

י"ז אלול תשפ"ב
13 ספטמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0280 תאריך: 31/08/2022 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	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	רם-מוגרב-ארדיטי 357 בע"מ	שמעון התרסי 1	0210-001	22-1098	1
12	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		מסילת וולפסון 19	3362-001		2

רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	22-1098	תאריך הגשה	10/07/2022	נדרש מכון בקרה
מסלול	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות בניה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים הריסה	

כתובת	שמעון התרסי 1	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	23/6958	תיק בניין	0210-001
מס' תב"ע	תמא/1, תמ"א/3/38, 1, 58, 1, 191, 3616, א	שטח המגרש	462

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רם-מוגרב-ארדיטי 357 בע"מ:	רחוב דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233
בעל זכות בנכס	קורצרו שולמית	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	בן זאב מיכאל	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	קפלן בינה	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	יולי אסתר	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	רוזנטל אסתל	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	דונסקי צפנת סיגל	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	מטלון אילן	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	מטלון ניר	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	גולדשטיין מיכל	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	זוקין גיא	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	דונסקי אבירם	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	בן אדרת יצחק	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	לוריה ורד	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	שמעוני אופיר	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
בעל זכות בנכס	קפלן תמר	רחוב שמעון התרסי 1, תל אביב - יפו 6249201
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	שמרלינג אלעד חיים	סמטת מיכה 22, תל אביב - יפו 6311100

מהות הבקשה: (אדר' עידו קויפמן)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור 17 יח"ד.</p> <p>- ב- 2 קומות המרתף: 17 מקומות חניה (מתוכן 1 מקומות חניה לנכים במפלס מרתף 1-), 7 מקומות חניה לאופנועים, 24 מקומות חניה לאופניים ושטחים משותפים בשימוש חדרים טכניים עם המגרש הגובל ממזרח, בכתובת שמעון התרסי 3 (להלן חלקה מס' 60 אשר עבודה הוגשה במקביל בקשת רישוי מס' 22-0969).</p> <p>כניסה לחניה מוצעת ע"י רמפת ירידה משותפת לשני המגרשים הממוקמת במרווח צדדי מזרחי של המגרש הגובל ממזרח.</p>

- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישה לבלוני גז ו-2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות מוצמדות במרווחי צד ועורף.
- בקומות 1-4 (בכל קומה): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה מקורות ופתוחות בחזית קדמית ועורפית.
- בקומה 5: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גזוזטרה פתוחות בחזית קדמית ועורפית, מקורות בחלקן ע"י פרגולות מבטון ואלומיניום.
- בקומה 6 (חלקית): יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית.
- על הגג העליון: מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים ופירי תשתיות.
- בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש, גדרות הפרדה פנימיות, נישה לתשתיות מים בצמוד לגדר צדדית מזרחית.

מצב קיים:

בניין קיים למגורים, בן 3 קומות, מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף - מבוקש להריסה.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
823	1950	היתר מקורי- הקמת בניין מגורים, בן 3 קומות, מעל קומת עמודים ומקלט במרתף, המכיל: המכיל 11 יח"ד (בקומת עמודים: 2 יח"ד ו- 3 יח"ד בכל קומה טיפוסית).

בעלויות:

הנכס רשום בבעלות פרטית של של חבי אלישיב בע"מ ובחכירה פרטית משותפת של 12 חוכרים (בשלמות). מפרט הבקשה חתום ע"י נציג מבקש הבקשה וכן ע"י מיופה כוחם של 13 חוכרים. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' לזכאים ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכניות: 58, 3616א' ברחוב לא ראשי מחוץ לתחום אזור ההכרזה, בתחום אזור פשט הצפה)

- ההיתר המקורי משנת 1950.
- ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	
קווי בניין: קדמי דרומי לרח' שמעון התרסי:	4.00 מ'. תתאפשר בנייה מעבר לקו בניין קדמי של 0.50 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, (למעט בקומת הקרקע ובקומת הגג) בכפוף לנסיגה מקו בניין קדמי בשטח זהה.	3.79 מ' בקומות הטיפוסיות (1-5) באורך עד 50% מרוחב החזית המתוכננת בהתאם להוראות התכנית.	
לצד מזרח:	2.50 מ'	2.50 מ'	
לצד מערב:	2.50 מ'	2.50 מ'	
לאחור:	2.50 מ'	4.50 מ'	
זכויות בנייה: קומה טיפוסית:	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומה עליונה חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי בניין לפי התכנית ובמסגרת מס' הקומות המותר.	הבנייה מוצעת בתוך קווי הבניין בהתאם למותר בהוראות התכנית.	
שטחי שירות:	20% מהשטחים המתוכננים לפחות יוקצו לשטחי שירות.	34.16% לפי חישוב עורך הבקשה.	

	17 יח"ד	19 יח"ד לפי 1489.56 מ"ר - שטחים כוללים מעל מפלס פני הקרקע, לפי מקדם 80.	<u>צפיפות:</u>
	בהתאם להוראות התכנית.	סגירת קומת עמודים תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב 3.00 מ' מקו הבניין.	<u>רצועה מפולשת:</u>
	בהתאם להוראות התכנית.	בתחום הבניין בלבד, יוקצו שטחים הנדרשים לשרות הבניין: מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר /נישת גז.	<u>שימושים בקומת הקרקע:</u>
	בהתאם להוראות התכנית.	תותר הצמדת שטחי חוץ מגוננים ליח"ד (בקומת הקרקע), במרווחים צדיים ואחורי בלבד.	<u>הצמדת שטחי חוץ מגוננים:</u>
	בכל הקומות עד 3.30 מ' בהתאם למותר.	עד 3.30 מ'	<u>גובה קומה (בין רצפות):</u>
	עד 1.50 מ' בחזית קדמית. עד 1.55 מ' בחזית עורפית. בהתאם למותר. ממוצע של עד 12 מ"ר מרפסות ליחידת דיור. בהתאם להוראות התכנית.	עד 1.60 מ' עד 14 מ"ר למרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים. סך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר לא יותרו מרפסות בנויות לסירוגין.	<u>מרפסות: קווי בניין:</u> בחזית קדמית: בחזית עורפית: <u>שטח:</u> <u>ממוצע שטח:</u> <u>הוראות בינוי:</u>
	3.00 מ' 2.00 מ' 4.50 מ' מוצעת גישה לשטחים טכניים משותפים על הגג באמצעות גרעין המדרגת המשותפים של הבניין.	נסיגה מחזית קדמית של 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי המותר. נסיגה מחזית קדמית של 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר. עד 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג ועד למפלס המעקה העליון למעט הגבהה נקודתית עבור מתקנים טכניים ומבנה מעלית על הגג עד 5.00 מ'. הבטחת גישה למתקנים טכניים משותפים דרך שטחים משותפים.	<u>קומת גג חלקית: נסיגות ממעקה הגג:</u> <u>לחזית קדמית:</u> <u>לחזית עורפית:</u> <u>גובה הבנייה ברוטו, כולל מתקנים:</u> <u>בינוי:</u>

	<p>הוצג פתרון מיזוג עבור כל הדירות המתוכננות ע"ג גג עליון משותף בהתאם להוראות התכנית.</p>	<p>יתוכננו מזגנים לכל יח"ד וימוקמו כך שלא יובלטו ממישור חזית הבניין: - בפיר ייעודי - במרפסת שירות - על הגג העליון</p>	<p>מזגנים:</p>
	<p>הוצג פתרון למסתורי כביסה עבור כל הדירות המתוכננות בהתאם להוראות התכנית.</p>	<p>לכל יח"ד יתוכנן מסתור כביסה במישור חזיתות הבניין. מסתורי כביסה לא יוצבו בחזית הקדמית.</p>	<p>מסתורי כביסה:</p>

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע'1, 3616 א'):

סטייה	מוצע	מותר	
	<p>2 קומות</p>	<p>2 קומות עליונות + 4 קומות תחתונות עבור שטחי שרות כלליים.</p>	<p>קומות:</p>
<p>2.50 מ' - ניתן להמליץ לאישור לאור תכנון מאגר מים משותף הנדרש לתפקוד הבניין נשוא הבקשה והבניין הגובל ממזרח.</p>	<p>במרתף עליון: עד 3.95 מ' במרתף תחתון: 6.50 מ'</p>	<p>עד 4.00 מ' (ב-2 קומות עליונות) לפי סעיף 9 ד' בהוראות התוכנית תותר קומת מרתף גבוהה יותר באם הנ"ל נדרש לצורך תפקוד הבניין (כגון מתקני כפל חניה, חצר משק פנימית, קונסטרוקציה ומערכות אלקטרו מכניות וכד').</p>	<p>גובה קומות:</p>
	<p>חניה, מבואות ודרכי גישה, חדרים טכניים.</p>	<p>חניה/ מחסנים דירתיים/ שטחים נלווים משותפים, חדרים טכניים, משרד לבעל מקצוע חופשי/ חדר משחקים.</p>	<p>שימושים:</p>
<p>14% חריגה - ניתן להמליץ לאישור (ר' הערה מס' 1)</p>	<p>לפי סכמת חישוב עורך: 455 מ"ר המהווה 99% משטח המגרש.</p>	<p>80% משטח המגרש- לפי הוראות תוכנית ע'1. לפי תמ"א 34 ותוכנית 3616 א': ניתן לאשר עד 85% משטח המגרש תוך מתן פתרון טבעי ל- 15% שטחים חדירי מים = 69.3 מ"ר.</p>	<p>תכסית:</p>

התאמות:

הערות	לא	כן	
		<p>* * * *</p>	<p>- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אזור</p>
<p>במסגרת הבקשה הוצגה פריסת גדרות בכל גבולות מגרש לפיה: גובה גדרות בגבולות המגרש הקדמי הינו עד 0.70 מ' ממפלס פני המדרכה, בהתאם למותר בהנחיות מרחביות/ מדיניות הוועדה. גובה גדר בגבול המגרש הצדדיים והאחורי הינו עד ל 1.50 מ' המותרים בהתאם למותר בתקנות התכנון והבנייה, והנחיות מרחביות.</p>		<p>* *</p>	<p>גדרות:</p>
<p>בקומה עליונה (קומה 5): מוצעות פרגולות מבטון ואלומיניום מעל מרפסות גזוטרות פתוחות בחזית קדמית ועורפית בהתאם למותר בהנחיות מרחביות.</p>		<p>*</p>	<p>מצללות מעל מרפסות גזוטרות: קונטור ובלטיטה:</p>

פרט וחומר	*	הוצג פרט וחומר בהתאם למותר.
מתקנים סולאריים:	*	מוצעים 17 יח' של מתקנים סולאריים עבור 17 יח'ד המתוכננות בהתאם למותר בתקנות התכנון והבנייה.
דודי אגירה:	*	הוצג פתרון למיקום דודי אגירה עבור כל יח'ד בתחום פירים יעודיים בשטחי מעברים משותפים פנימיים ומסתורי כביסה – הכל בהתאם למותר בהנחיות מרחביות.
מפלס כניסה קובעת:	*	גובה מפלס הכניסה המתוכנן = 4.50 מ' (בהתאם לרום מפלס הקרקע המותר לפי הוראות תמ"מ 5/2).

הערות נוספות:

- לפי הוראות סעיף 4.1.2 ז' (3) בתכנית 3616א', (על אף האמור בתכנית ע'1) נקבע כי יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים ועם זאת במגרשים קטנים מ-500 מ"ר ניתן יהיה להותיר פחות מכך, בתנאי הצגת פתרונות חלופיים מאושרים ע"י הגורמים הרלוונטיים לכך כגון: הידרולוג, מתכנן שלד, יועץ קרקע ורשות המים ובכפוף לשיקול דעת הוועדה המקומית. במסגרת הבקשה, הוצג אישור רשות המים למתן פטור מבניה משמרת מים לאחר שהני"ל נבחן על ידה והתקבלה חוות דעת הידרולוגית בנושא, לרבות הצגת חוות דעת מקצועיות מטעם יועץ קרקע ומתכנן שלד הפרויקט.
- הוגש כתב התחייבות חתום לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו, כנדרש לפי סעיף 6.5 ה' (ב2) בהוראות תכנית 3616א'.
- התקבלו אישורים עקרוניים מטעם רשות נחל הירקון ורשות ניקוז ירקון לפרויקט הבנייה המבוקש.
- הוגש אישור לעמידה בדרישות ת.י. 5281 (כשלב מקדמי) לבנייה ירוקה מטעם חב' "גרין צ'יק בע"מ בדיקה והתעדה לתקן בנייה ירוקה" כנדרש בהוראות סעיף 6.5 ז' בתוכנית 3616א'.
- הוגש תצהיר מתכנן שלד לכך כי תכנון המרתף יעשה ללא עוגנים זמניים.
- התקבל אישור עקרוני לפרויקט הבניה המבוקש מטעם רשות העתיקות בכפוף לתיאום וביצוע לפני תחילת עבודות בניה.

חו"ד מכון רישוי

שרה לסקה 01/06/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה בובליל לסקה אדר'

תנועה וחניה

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 30.5.22 ותכנית אדריכלית מ - 16.1.22
 הבקשה כוללת: מבנה החדש עם 17 יחידות דיור (15 יח'ד בשטח עד 120 מ"ר ו - 2 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר) בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן:

18 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

4 מקומות חניה לאופנועים

17 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

18 מקומות חניה לרכב פרטי מתוך 81 מקומות חניה לרכב פרטי המתוכננים במרתפי החניה המשותפים ל - 2 החלקות הסמוכות (גוש 6958,

חלקות 23,60 בכתובת שמעון התרסי 1,3,5,7)

1 מקום חניה לרכב נכים במרתף

4 מקומות חניה לאופנועים במרתף

17 מקומות חניה לאופניים בקומת קרקע ובמרתף

הוגש נספח תנועה, מתכנן משרד דגש

המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

פרויקט בשתי הגשות:
הגשה מקוונת 21539 שמעון התרסי 1
הגשה מקוונת 21046 שמעון התרסי 3

בקשה זו אושרה בהמלצה לתת היתר בתאריך 28/1/2020. בקשה רישוי 20-1260

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 של עצים כמפורט בטבלה זו.
ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 78103.00 ₪.
יש לנטוע במגרש 14 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.
יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 68303.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.
מבוקשת כריתה של עצים: 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 5, 4 במגרש השכן לצורך הבניה.
על מבקש ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון.
נוסף תנאי לתחילת עבודות.
במגרש ומחוץ אליו קיימים עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. עצים מספר 2, 3, 8, 11, 12, 35.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

התכנית מאושרת.
המלצה: לאשר את הבקשה

קונסטרוקציה

נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.
המלצה: לאשר את הבקשה

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).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
2	ווישינגטוניה חסונה	17.0	40.0	4.0	שימור	6,885
3	פיקוס צר-עלים	15.0	50.0	8.0	שימור	11,304
4	פיקוס בנימינה	3.0	0.	1.0	כריתה	
5	פיקוס בנימינה	14.0	26.0	8.0	כריתה	2,292
6	הדר התפוז	21.0	8.0	3.5	כריתה	
7	הדר החושחש	4.0	12.0	0.	כריתה	
8	אוגניה חד-פרחית	5.0	10.0	3.0	שימור	188
9	פלומריה ריחנית	5.0	16.0	4.0	כריתה	
10	פלומריה ריחנית	5.0	14.0	5.0	כריתה	
11	קליאנדרה ורודת-קרקפת	5.0	13.0	5.0	שימור	287
12	סייגרוס רומנזוף	6.0	21.0	6.0	שימור	3,240
13	פיקוס השדרות	3.0	22.0	1.5	כריתה	1,824

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
14	פיקוס השדרות	3.0	24.0	1.5	כריתה	2,170
16	גרווילאה חסונה	14.0	22.0	4.0	כריתה	3,951
17	קליאנדרה ורודת-קרקפת	3.0	12.0	2.0	כריתה	
18	פלומריה ריחנית	2.5	13.0	2.0	כריתה	
19	פלומריה ריחנית	1.5	5.0	0.	כריתה	
21	פיקוס השדרות	10.0	60.0	9.0	כריתה	6,782
22	פיקוס השדרות	10.0	20.0	8.0	כריתה	565
23	שלטית מקומטת	15.0	45.0	11.0	שימור	9,919
24	פיקוס צר-עלים	15.0	80.0	10.0	שימור	36,173
25	פיקוס בנימינה	15.0	40.0	13.0	כריתה	7,235
26	פיקוס בנימינה	7.0	28.0	0.	כריתה	886
27	פיקוס בנימינה	15.0	50.0	10.0	כריתה	11,304
28	פיקוס בנימינה	14.0	37.0	9.0	כריתה	6,190
29	סייגרוס רומנוזף	10.0	30.0	4.0	כריתה	4,050
30	פיקוס בנימינה	15.0	55.0	10.0	כריתה	13,678
31	פיקוס בנימינה	15.0	50.0	10.0	כריתה	11,304
32	סייגרוס רומנוזף	10.0	26.0	4.0	כריתה	4,050
33	פיקוס בנימינה	8.0	12.0	2.5	כריתה	326
34	פיקוס בנימינה	12.0	21.0	5.0	כריתה	1,496
35	צאלון נאה	12.0	70.0	16.0	שימור	49,235

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ: 17 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. חו"ד מסכמת ע"י מכון בקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 78103.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לוועדה המקומית על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3. שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. אושרה כריתה של עצים מספר 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,5 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר

להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:

1. רישיון כריתה לעץ
2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

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.
 - ג. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
 - ד. רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616 א'.
2. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת שמעון התרסי 3.
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5. על חדר האשפה להכיל: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איוורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 160 ס"מ לפחות.

יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה.

מידות מבנה לאחסון אצירת אשפה יאפשרו הצבה ותפעול של כלי האשפה, על פי גודלם וכמותם, תוך מתן אפשרות גישה והשלכת פסולת אליהם ואפשרות להוצאתם ממבנה האחסון בלא צורך בהזזת כלים סמוכים.

נדרש קיר הפרדת אש בין מסתור אשפה לבין בלוני גז או מרחק 3.0 מטר ביניהם.

מסלול הוצאה והכנסה של עגלות בנפח 770/1100 ליטר:

שביל הגישה ופתח בגדר יהיו ברוחב נטו של 160 ס"מ לפחות.

יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי.

יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה.

איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה.

יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' א-אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0255-22-1 מתאריך 02/08/2022

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ: 17 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. חו"ד מסכמת ע"י מכון בקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 78103.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

2. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לועדה המקומית על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3. שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. אושרה כריתה של עצים מספר 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,5 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
 1. רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

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.
 - ג. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
 - ד. רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616 א'.
2. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת שמעון התרסי 3.
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5. על חדר האשפה להכיל: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איוורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 160 ס"מ לפחות.

יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה.

מידות מבנה לאחסון אצירת אשפה יאפשרו הצבה ותפעול של כלי האשפה, על פי גודלם וכמותם, תוך מתן אפשרות גישה והשלכת פסולת אליהם ואפשרות להוצאתם ממבנה האחסון בלא צורך בהזזת כלים סמוכים.

נדרש קיר הפרדת אש בין מסתור אשפה לבין בלוני גז או מרחק 3.0 מטר ביניהם.

מסלול הוצאה והכנסה של עגלות בנפח 770/1100 ליטר:

שביל הגישה ופתח בגדר יהיו ברוחב נטו של 160 ס"מ לפחות.

יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי.

יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה.

איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה.

יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' א-אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

מהות הדיון הנוסף:

הבקשה מובאת לדיון נוסף לצורך תיקון סעיפים 1-3 לתנאים למתן היתר, ביטול סעיף 2 לתנאי בהיתר וביטול סעיף 2 לתנאי התחלת עבודות בניה, הכל כמפורט בהחלטת רשות הרישוי מיום 02/08/2022.

נימוקי הדיון הנוסף:

1. ביום 27/04/2022 התקבלה הבהרה מטעם מנהל התכנון בנושא תכולת מבנים המחויבים בבקרת תכן ובבקרת ביצוע במכון בקרה לפיו: " **במקרים בהם ישנן שתי בקשות נפרדות להיתרי בנייה עבור שני מבנים (היתר לכל מבנה) - כאשר מבנה אחד תואם לתכולת המבנים המחויבים בבקרת תכן ובקרת ביצוע במכון בקרה והמבנה השני אינו תואם (לדוגמא, מבנה עם עירוב שימושים) -**
- במידה ושני המבנים כוללים אלמנטים מבנים משותפים המתפקדים כיחידה תכנונית אחת (כגון מרתף משותף, גג משותף וכיוצ"ב). במצב זה גם המבנה שלכאורה תואם לתכולת הבקשה המחייבת במכון בקרה לא יידרש לבקרת תכן ובקרת ביצוע במכון בקרה, עקב המגבלה המוטלת על מכון הבקרה לטפל בחלקי מבנה שאינו תואם את הגדרת המבנים על פי תיקון 122 לחוק. ..**

2. ביום 24/08/2022 התקבלה פנייה מקוונת במערכת הרישוי מטעם עורך הבקשה לפיה: "בבקשה זו (להלן בכתובת שמעון התרסי 1) אנו נדרשים למכון בקרה. בבקשה בכתובת שמעון התרסי 3-7 אין דרישה למכון בקרה בגין שימוש

המשרד המבוקש בקומת הקרקע ועל כן לא ניתן לקדם בקשה אחת מתוך שתיים המתוכננות מעל מרתף משותף עם מערכות משותפות"

3. מבדיקה חוזרת שנערכה ע"י צוות הרישוי, עלה כי טענת עורך הבקשה אכן מוצדקת וכי בבקשה הנדונה, אין מקום להתנות תנאים לפי מסלול לבדיקת מכון בקרה, בין היתר בגין תכנון של 3 קומות מרתפים המכילים: שטחים משותפים בשימוש מערכות טכניות עם המגרש הגובל ממזרח בכתובת שמעון התרסי 3 (להלן חלקה מס' 60 אשר עבורה הוגשה במקביל בקשת רישוי מס' 22-0969) לרבות גישה לחניה באמצעות רמפת ירידה משותפת לשני המגרשים הממוקמת במרווח צדדי מזרחי של המגרש הגובל ממזרח.

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

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת רשות הרישוי מיום 02/08/2022 ולאור קבלת הבהרה מטעם מנהל התכנון בנושא תכולת מבנים המחויבים בבקרת תכן ובבקרת ביצוע במכון בקרה מיום 27/04/2022:

א. לתקן סעיפים 1-3 (תנאים למתן היתר) בהחלטת רשות הרישוי, כמפורט:

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
- ב. לבטל סעיף מס' 2 (תנאי בהיתר) בהחלטת רשות הרישוי: "ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן".
- ג. לבטל סעיף 2 (תנאי לתחילת עבודות בניה) בהחלטת רשות הרישוי: "הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע".

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0280 מתאריך 31/08/2022

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת רשות הרישוי מיום 02/08/2022 ולאור קבלת הבהרה מטעם מנהל התכנון בנושא תכולת מבנים המחויבים בבקרת תכן ובבקרת ביצוע במכון בקרה מיום 27/04/2022:

א. לתקן סעיפים 1-3 (תנאים למתן היתר) בהחלטת רשות הרישוי, כמפורט:

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
- ב. לבטל סעיף מס' 2 (תנאי בהיתר) בהחלטת רשות הרישוי: "ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן".
- ג. לבטל סעיף 2 (תנאי לתחילת עבודות בניה) בהחלטת רשות הרישוי: "הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע".

תנאים למתן היתר

1. חו"ד מסכמת ע"י מכון בקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 78103.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם

- ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לוועדה המקומית על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
 3. שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
 4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
 5. הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
 6. אושרה כריתה של עצים מספר 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,5,4 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
 1. רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

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.
 - ג. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית א'3616.
 - ד. רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית א'3616.
2. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת שמעון התרסי 3.
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5. על חדר האשפה להכיל: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איוורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 160 ס"מ לפחות.

יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה. מידות מבנה לאחסון אצירת אשפה יאפשרו הצבה ותפעול של כלי האשפה, על פי גודלם וכמותם, תוך מתן אפשרות גישה והשלכת פסולת אליהם ואפשרות להוצאתם ממבנה האחסון בלא צורך בהזזת כלים סמוכים. נדרש קיר הפרדת אש בין מסתור אשפה לבין בלוני גז או מרחק 3.0 מטר ביניהם. מסלול הוצאה והכנסה של עגלות בנפח 770/1100 ליטר: שביל הגישה ופתח בגדר יהיו ברוחב נטו של 160 ס"מ לפחות. יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי. יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה. איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה. יש לתכנן 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 (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

הערות

קירות המרתף יבוצעו על ידי דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב - 2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
60 / 7083		2051 מ"ר	דרך מסילת וולפסון מס' 19

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 11.05.2022 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק זרפשוני להיתר בנייה מס' 17-0317 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.09.2017 (אשר הוצא להחלפת גג בלבד מעל מבנה קיים בן שתי קומות תוך התניה מפורשת כי "אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים...")
(סוף ציטוט), כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
6	אין ברשות הועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו, גודלו ויעודו

החלטה : החלטה מס' _____

רשות רישוי מספר _____ מתאריך _____



תיק מס' 2154
 אגף הרישוי

הוועדה המקומית
 לתכנון ולבנייה

עמ' 1

היתר בניה מספר 17-0317

כתובת :	3813 וולובלסקי 2 15	שכונה : פלורנטיין
גוש/חלקה:	מסילת וולפסון 19	
מס' תב"ע	60/7083	
	2790	

תפקיד	שם	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	מען	טלפון
בעל ההיתר	בצלאל מאיר	008772121	רייפמן 5 תל אביב - יפו 6732263	052 - 2551240
עורך בקשה	גניני אליהו	004525119	מתחם מסובים 26 רמת גן 60250	03 - 6314932

על פי אישור של ועדת ערר בישיבתה מספר 0 מיום 18/07/2016 ועדת ערר בישיבתה מספר 160021 מיום 21/03/2016 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20150004 מיום 18/02/2015 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20130015 מיום 24/07/2013 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20130002 מיום 06/02/2013 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20120012 מיום 13/06/2012 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20120008 מיום 18/04/2012 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20120006 מיום 14/03/2012

מותר לבצע במקום המתואר לעיל: החלפת גג בלבד מעל בניין בן שתי קומות.

הערות:

- ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים או לשימושו ומתייחס להחלפת גג בלבד.
- ההיתר ניתן בהסתמך על אישור מחלקת הפיקוח על הבנייה בגין הריסת קומה נוספת (שלישית) בפועל.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), תש"ל 1970, ובהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה ובתנאי שימולאו התנאים המפורטים **מעבר לדף** וכן התנאים המיוחדים הבאים :

תנאים קבועים בהיתר

- המשך חדר המדרגות בגג העליון ישמש עבור גישה בטיחותית לגג העליון בלבד.
- האסבסט יפורק בהתאם להנחיות הועדה הטכנית לאבק מזיק בעניין עבודות בניה, פירוק והריסה של מוצרי אסבסט-צמנט במבנים המצויים. חל איסור מוחלט על תחילת ביצוע עבודות הפירוק לפני קבלת אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק. יש להמציא לנו את העתק האישור לפקס מס' 5278204.

פיקדון שולם ביום : 01/01/2012
 יתרת אגרות בניה שולמה ביום : 12/19/17
 לפי קבלה מספר : 66
 לפי קבלה מספר : 177698
 תאריך נתינת ההיתר :

חותמת הועדה המקומית	יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה עו"ד דורית ספיר מ"מ יאיר ועדת המשנה לתכנון ולבניה ת"א - יפו	ב/ מהנדס העיר אדר' אהוד כרמלי סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מהנדס רישוי ערן אברמוביץ, אדריכל
	חתימה : תאריך :	חתימה : תאריך :	חתימה : תאריך : 02/04/2017

מס' תיק בניין : 3362-001 מס' בקשה : 12-0039 הוגשה בתאריך : 04/01/2012 מס' מידע : 201102292

אני בעל ההיתר / מיופה כח _____ מאשר שקראתי והבנתי את הנאמר והנדרש בהיתר זה, לרבות התנאים להיתר מעבר לדף, וכן שקיבלתי לסי בתאריך _____

36 52563 8 3.2015

רישוי כללי תיק בניין : 3362-001 עמוד : 14

