

ט"ז סיון תש"פ
 08 יוני 2020

פרוטוקול

ישיבה: 6-20-0015 תאריך: 04/06/2020 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
 אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	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 אילן רוזנבלום	
	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 צליח רמברנדט 8-10 בע"מ	רמברנדט 12	0541-012	20-0396	1

רשות רישוי - התנגדות

12/03/2020	תאריך הגשה	20-0396	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') חפירה ו/או דיפון בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה	מסלול

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	רמברנדט 12	כתובת
0541-012	תיק בניין	558/6217	גוש/חלקה
753 מ"ר	שטח המגרש	ע1, איי, 3729א	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רם צליח רמברנדט 8-10 בע"מ	רחוב המצודה 29, אזור 5800173
בעל זכות בנכס	לביארז מריה	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	ספאק אלברטו	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	זפרן-ספאק לואיסה	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	שנטמן אורית	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	שולמן יניב	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	אליעזר יהונתן	גינת רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	מילר דפנה	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	רסנר דנה	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	קליין יצחק	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	קליין יהודית	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	בן יצחק ניצה	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	אגא דוד	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	מודעי איסקין נעמי	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	קמחי עודד	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	קליין חיים	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	דורות עדי דבורה	גינת רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	רסלר שרון הינדה	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	דניאל ורובל	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
בעל זכות בנכס	חכמון שמחה	רחוב רמברנדט 12, תל אביב - יפו 6404514
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	יהודאי אלון	רחוב שבזי 10, יהוד-מונוסון 5623028
מיופה כח מטעם המבקש	אלעד שמרלינג	רחוב דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222

מהות הבקשה: (אדר' חן קורלנדסקי)

מהות עבודות בניה

1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
2. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 22 יח"ד, הכולל:

- ב-3 קומות המרתף- 26 מקומות חניה, 1 חנית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, חדרים טכניים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגר מים, חדר משאבות וכול'.
- בקומת הקרקע- לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז, 3 דירות גן עם חצר פרטית וממ"ק.
- בקומה 1- 4 יח"ד, מרפסות גזוטרסה לדירות הקדמיות ולדירה העורפית דרומית וממ"ק.
- בקומות 2-5- בכל קומה 3 יח"ד עם מרפסת גזוטרסה לכל דירה וממ"ק.
- בקומה 6 (חלקית תחתונה)- 2 יח"ד עם מרפסת גג קדמית ומרפסת גזוטרסה אחורית לדירה הדרומית וממ"ק.
- בקומה 7 (חלקית עליונה)- יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג אחורית, מרפסת גג קדמית ומעליה פרגולה.
- על הגג העליון- גג פרטי מוצמד לדירה בקומת הגג העליונה החלקית עם ג'קוזי ומדרגות עליה מתוך הדירה, גג משותף הכולל: מערכות סולאריות, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית ומתקני תשתית משותפים.
- בחצר- פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף חלקי ובו מקלט. סה"כ: 12 יח"ד בבניין.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1211	1.3.1955	לבניין בית בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור מקלט. סה"כ בבניין 12 יח"ד.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 13 תתי חלקות, בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת " רם צליח רמברנדט 8-10 בע"מ " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (אלעד חיים שמרלינג) וחותרמת החברה לפי פרוטוקול חתום. וכן, בשם רוב בעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד רועי שובל/ עו"ד גיל ברזידה ושות' בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים, למעט בשם בעלי הזכות בתת חלקה 6 ו- 11.

נשלחו הודעות לפי תקנה 336 לבעלי הזכות שאינם חתומים והתקבלה התנגדות- ראה התייחסות בהמשך.

בנוסף, נשלחו הודעות לחלקות הגובלות ליידוע לעניין התקנת עוגני קרקע זמניים.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4)- המגרש נמצא ברחוב שאינו ראשי ומחוץ לאזור ההכרזה

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1955
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.
- הבדיקה המרחבית נעשתה לגבי תכנית ראשית, גרסה 4 מתאריך 27.4.2020

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	
קווי בניין:			
קדמי	4.00 מ'	4.00 מ'	
צדדי	3.00 מ'	3.00 מ'	
אחורי	5.00 מ'	5.00 מ'	
*בנייה מעבר לקו בניין קדמי	בשיעור של 0.50 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה ובכפוף לנסיגה בשטח זהה מקו הבניין הקדמי	בהתאם למותר	
זכויות בנייה: (תכנית נפחית)	במגרשים בשטח 750 מ"ר ויותר, תכנית הבניה לא תעלה על 50%	תכנית של כ- 376 מ"ר בהתאם למותר	

		משטח המגרש במספר הקומות המותר (כולל הנסיגות הנדרשות בקומת הקרקע וקומת הגג החלקית) 753 מ"ר = 0.5X376.5 מ"ר	
	בהתאם למותר	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (569 מ"ר)	שטחי שירות:
	22 יחידות דיור	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 2848/90 מ"ר = 32 יח"ד	צפיפות:
	3.30 מ'	3.30 מ' ברוטו	גובה קומה:
	בהתאם למותר	בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי	בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:
	בהתאם למותר	- יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכול'	
	בהתאם למותר, אושר ע"י תחנת תנועה וחניה	תכנון חניית אופניים לכל יחידת דיור בתחום המגרש	
	מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווח הצדדי והאחורי	תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	
	3.00 מ'	3.00 מ' - מקו החזית הקדמית ב- 2 קומות הגג החלקיות (כאשר יש הבלטה מקו בניין הנסיגה תהיה מקו הבניין)	קומות גג חלקיות: נסיגות ממעקה הגג
	2.00 מ'	2.00 מ' - מקו החזית האחורית בקומת הגג החלקית העליונה	גובה הבניה על הגג
	4.50 מ'	כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'	גובה המתקנים הטכניים
	4.50 מ'	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	
	עד 1.60 מ'	1.60 מ'	מרפסות: הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי
	שטחי המרפסות הינם עד 14 מ"ר. ממוצע בהתאם למותר.	14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 264 מ"ר	שטח
	בהתאם למותר	-לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)	עיצוב המרפסות
	בהתאם למותר	-חומרי גמר מרפסות אחיד	

	בהתאם למותר	בקונטור הקומה העליונה לא כולל מרפסות גזוזטרה ובלטות	מרפסות גג:
	22 מעבים על גג עליון	התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.	מזגנים:
	מתוכננים מסתורי כביסה לדירות בקומות הטיפוסיות, לדירות הגג הוצג מיקום תליית כביסה בתחום מרפסות הגג ולדירות הקרקע מתקן לתליית כביסה בחצר בהתאם למותר בהתאם למותר	נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית. בהתאם למדיניות אדריכל העיר- עומק 0.60 מ' / אורך 2.00 מ' חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר	מסתורי כביסה: עיצוב המסתורים
	מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין. מתוכננת בריכה בשטח של כ- 9 מ"ר בהתאם למותר בהתאם למותר	על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים מידות ג'קוזי- עד 6.25 מ"ר (כ- 2.5 מ"ר*2.5 מ"ר) לפי תקנות התכנון והבניה גובה לא יעלה על הגובה המרבי המותר נסיגה שלא תפחת מ- 1.0 מ' ממעקה הגג	מתקנים טכניים על גג הבניין: שימושים וגישה בריכה/ ג'קוזי
	מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצפוני בצמוד לגבול המגרש. *תכנון החניה מאושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי - ראה חוות דעת בהמשך.	החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש. באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש. *כל זאת בכפוף לאישור תחנת תנועה וחניה	חניה:
	- הוגש אישור התקשרות מקדמי *אישור סופי ייכתב כתנאי בהיתר, לתעודת גמר -בהתאם לנדרש -יוגש לבדיקה סופית	-אישור לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 -אישור נגישות המבנה (נספח+ טופס נלווה) -נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט	הוראות נוספות למתן היתר:

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

סטייה	מוצע	מותר	
-------	------	------	--

	3 קומות מרתף	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	מס' קומות:
	בהתאם למותר	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	גובה קומות:
	26 חניות, חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים, מאגר מים, חדר משאבות וכולי	חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	שימושים:
	מוצע כ- 117 מ"ר שטח מחלחל המהווה 15% משטח המגרש. שטחי החלחול מתוכננים ברובם לכיוון המרווח הצדדי והאחורי הדרומי לפי תוואי עצים לשימור.	85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א = 640 מ"ר (15% שטח מחלחל = 113 מ"ר)	תכסית:

התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
		+	מפלס הכניסה הקובעת -עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה
		+	גדרות ושערים -גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ' -גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'
		+	פיתוח שטח -מפלס רצועת הגינון יהיה כמפלס הרחוב ובכל מקרה, לא יעלה על 0.40 מ' מעל מפלס זה. -רצועת גינון רציפה ככל הניתן וברוחב של לפחות 2.00 מ' מהמרווח הקדמי וכן, דרכי הגישה והשטחים המרוצפים יתוכננו באופן שיותיר שטח גינון זה -עומק שתילה לבתי גידול לעצים מעל מרתפים בעומק 1.2 מ' -יש למקם את מדרגות הכניסה לבניין מעבר לרצועת הגינון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי
מתוכנן חיפוי ברוב הבניין בגמר בהיר למעט, קומת הקרקע בגמר טיח אפור כהה וכן קומות הגג החלקיות. נדרשת התאמת קומת הקרקע לחומרי הגמר המותרים. יש להציג גם הדמיה מתוקנת התואמת לכך.	+		חומרי גמר הבניין חומר הגמר העיקרי יהיה טיח בגוון בהיר/ בטון חשוף/ לבני סיליקט בהירים וכן, יותר חיפוי דקורטיבי לשם הדגשות עיצוביות של החזית
מוצעת מצללה מעל מרפסת גג קדמית בקומות הגג החלקית העליונה לפי השטח המותר		+	מצללה - 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר -המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה
		+	מתקני תשתית וטכניים -ימוקמו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב -יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' מהגדר הקדמית - מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.
			מערכות סולריות

<p>מתוכננים 17 מערכות סולריות משותפות ל- 22 יח"ד שבבניין. *יש להציג חוות דעת יועץ אינס' המאשר את המערכות המשותפות שהינן מספקות לכלל הדירות בבניין.</p>		+	מערכת סולריות לכל יח"ד
		+	<p>דוודים דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות/ מסתורים</p>

הערות:

1. עוגני קרקע זמניים- במסגרת הבקשה מתוכננים התקנת עוגני קרקע זמניים בכל היקף המגרש לרבות לכיוון הרחוב/ שטחי ציבור. נעשה תאום מול מחלקת נכסים ומחלקת תאום הנדסי וכן, מוצגים העוגנים בתכנית הראשית מוצג 100. כמו כן, נשלחו הודעות לצורך יידוע החלקות הגובלות על התקנת העוגנים.

3. בקשה זו הינה בקשה חוזרת מתוקנת לאחר שניתנה בבקשה קודמת שמספרה 20-0007 אפשרות לתיקון לאחר שניתנה המלצה שלילית לרשות הרישוי.

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
<p>מתנגדים בעלי זכות בנכס בתת חלקה 11, עיקרי הנימוקים:</p> <ul style="list-style-type: none"> התמורה המוצעת להם בהסכם בין היזם לדיירים אינה תואמת את התמורה לדיירים אחרים והיא פחותה ומקפחת, ההסכם אינו שוויוני ומפלה לרעה לעומת דיירים אחרים בבניין לרבות לעניין תוספת שטח שזהה לדירות אחרות בעלות שטח קרקע פחות משטח הקרקע של דירתם שגם עברה שיפוץ מהיסוד וכן, פיצוי לדיירים אחרים על מנת להגיע להסכמה הנדרשת של 80% וכולי. העסקה אינה כדאית להם וזאת לעניין תוספת השטח שאמורים לקבל, גובה התקרה המתוכנן נמוך משמעותית מהקיים, תכנון הפנים של הדירה המוצעת להם אינה תואמת את צרכיהם, בדירה המוצעת יהיו פחות כיווני אוויר, ריבוי הדיירים יפגע במרקם ובסביבה הרגועה, תנועת כלי רכב גבוהה יותר. 	<p>רחוב רמברנדט 12א, תל אביב - יפו 6404514</p>	<p>אגא דוד</p>
	<p>רחוב רמברנדט 12א, תל אביב - יפו 6404514</p>	<p>שנטמן אורית</p>

התייחסות להתנגדויות:

- לעניין התמורה וההסכם בין היזם לדיירים- בכל הנוגע לחוזים והסכמים בין היזמים לבעלי הזכות בנכס ובכל הנוגע לעניינים קנייניים, אין הועדה דנה בעניינים אלו ויש לפנות לערכאות המתאימות.
- עצם הקמת הפרויקט- כל הפרויקט נבדק ונבחן בהתאם להוראות תכנית 3729 א רובע 4 ולא יאושר כל דבר הנוגד את הוראות התכנית.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 30/04/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו לאחר עדכון חוות הדעת בתחנת גנים ונוף שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

דרישת התקן:

26 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

5 מקומות חניה לאופנועים

22 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

26 מקומות חניה לרכב פרטי במרתפי חניה

1 מקום חניה לרכב נכים במרתף חניה
5 מקומות חניה לאופנועים במרתפי חניה
22 מקומות חניה לאופניים במרתפים ובקומת קרקע

המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לנספח

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם מכלים ועגלות
תיקונים נדרשים: בצבעי המכלים ובשיפוע בנתיב הפינוי.
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אוורור מרתפים, ואקוסטיקה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.
ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 53924.00 ₪.
יש לנטוע במגרש 6 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.
יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 49724.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך
פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.
עץ מספר 16 הינו עץ משמעותי אשר מאושר לכריתה משום שהוא יושב מעל מרתף מתוכנן, במרווח האחורי, וקרוב מאד
למרפסות מבוקשות.
ניתנו לתנאים בהיתר להגנה על יציבות העצים, דילולנוף וחיתוך שורשים.
ניתנו תנאים לגמר לאישור יציבות העצים ונטיעות.
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

נדרשים תיקונים באדמת הגינון, מסתור הגז, שביל הכניסה ואוורור מרתפים.
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

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: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	שפלה מקרינה	5.0	14.0	1.0	כריתה	
2	כליל החורש	4.0	10.0	4.0	כריתה	1,005

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	תמר מצוי	4.0	28.0	4.0	כריתה	2,246
4	וושנינגטוניה חסונה	5.0	31.0	4.0	כריתה	4,260
5	פלפלון דמוי אלה	6.0	12.0	1.0	כריתה	
6	פלפלון דמוי אלה	9.0	14.0	3.0	כריתה	
7	בוהיניה מגוונת	9.0	14.0	3.0	כריתה	1,477
8	תמר מצוי	12.0	30.0	5.0	כריתה	7,832
9	פיטוספורום יפני	7.0	5.0	1.0	כריתה	
10	הדר תפוז	2.0	5.0	1.0	כריתה	
11	הדר קלמנטינה	7.0	9.0	2.0	כריתה	
12	בוהיניה מגוונת	9.0	18.0	8.0	כריתה	399
13	אבוקדו	9.0	18.0	8.0	כריתה	2,564
14	בוהיניה מגוונת	9.0	17.0	4.0	כריתה	1,742
15	וושנינגטוניה חסונה	10.0	26.0	2.0	כריתה	8,520
16	סיגלון חד עלים	12.0	54.0	12.0	כריתה	17,580
17	פלפלון דמוי אלה	4.0	15.0	3.0	כריתה	
18	פלפלון דמוי אלה	9.0	31.0	4.0	כריתה	3,138
19	פלפלון דמוי אלה	5.0	31.0	3.0	שימור	2,041
20	פלפלון דמוי אלה	7.0	66.0	7.0	שימור	296
21	הדר לימון	7.0	22.0	2.0	כריתה	3,161

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 27/11/2019

חלקה 558 בגוש 6217 בבעלות פרטית.

המבקש חתם על כתב התחייבות בגין הבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

תנאי לתחילת עבודות:

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן קורלנדסקי)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.

ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף הכוללים 26 מקומות חניה, 1 חנית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, חדרים טכניים ומתקנים טכניים ושירות משותפים.
סה"כ בניין בן 8 קומות עבור 22 יח"ד.

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן אין הועדה דנה בעניינים קנייניים ובנוסף, הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729 א רובע 4 ונעשו כל התאומים הנדרשים מול מכון הרישוי.

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

תנאים להיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.

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

3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0015-20-6 מתאריך 04/06/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף הכוללים 26 מקומות חניה, 1 חנית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, חדרים טכניים ומתקנים טכניים ושירותים משותפים.
סה"כ בניין בן 8 קומות עבור 22 יח"ד.
2. לדחות את טענות המתנגדים שכן אין הועדה זנה בעניינים קנייניים ובנוסף, הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729 א רובע 4 ונעשו כל התאומים הנדרשים מול מכון הרישוי.

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

תנאים להיתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

עמ' 10

0541-012 20-0396 <ms_meyda>

5. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.