

כ"ב אייר תשע"ט
27 מאי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0142 תאריך: 26/05/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נוי כנרת	נח מרדכי עמנואל 14	0997-010	18-1668	1
4	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אלעד ישראל מגורים בע"מ	הרב ניסים 7	1315-007	19-0493	2
7	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אלעד ישראל מגורים בע"מ	הרב ניסים 7	1315-007	19-0580	3
10	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גילבאי אלי	זלטופולסקי 19	0250-019	18-1902	4
16	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	איזדי זיוה	קפלנסקי 15	3600-038	19-0586	5
19	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	וולנברג טוורס בע"מ	וולנברג ראול 16	0803-016	19-0488	6

רשות רישוי

מספר בקשה	18-1668	תאריך הגשה	18/11/2018
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	נח מרדכי עמנואל 10	שכונה	רמת-אביב
גוש/חלקה	5/6770	תיק בניין	0997-010
מס' תב"ע	ע1, ל, 9006, 9003, 408, 2691, 2310	שטח המגרש	8732 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נוי כנרת	חורשה נח 14, תל אביב - יפו 6905036
בעל זכות בנכס	נוי כנרת	חורשה נח 14, תל אביב - יפו 6905036
עורך ראשי	זיבגורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224
מתכנן שלד	זיבגורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

מהות הבקשה: (אדר' אלון טל חנני)

מהות עבודות בניה
שינויים פנימיים והרחבה חד-צדדית כולל ממ"ד ומרפסת מקורה (לכיוון חזית האחורית הצפונית בלבד) של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי המזרחי בכניסה האמצעית המזרחית בנין טורי בן 4 קומות מעל מקלטים במרתף .
הערה: בתאריך 30/01/2019 הבקשה הועברה למילוי דרישות עקב סירוב של מכון רישוי – גנים ונוף ועקב שיחה עם עורך הבקשה על תיקונים בבקשה אך בפועל לא נעשו כל תיקונים והשלמות והבקשה מועברת לשיבוץ עם חו"ד שלילית לאחר שהוחזרה ממילוי דרישות ללא שינוי בחו"ד מכון רישוי.

מצב קיים:

בנין טורי בן 4 קומות מעל מרתף למקלטים עפ"י היתר מס' 323 משנת 1966.
--

ממצאי תיק בניין:

מספר היתר	שנה	תיאור	מספר בקשה
15-0694	11/10/2015	1. הרחבת יח"ד קיימת ושינויים בחלוקת השטח הפנימית של דירה קיימת בקומה א', הממוקמת בחלקו המזרחי של בניין טורי למגורים. ההרחבה ברובה על עמודים מעל קומה מפולשת. 2. הקמת חדר ממוגן במקום חדר קיים בדירה הנ"ל.	14-2120
1-980732	08/02/1998	תוספת בניה-הרחבות דיוור בקומות א-ג לחזית אחורית ב 3 יח"ד.	

בעלויות:

הבניין רשום יחד עם עוד 4 בניינים הנמצאים בחלקה כבית משותף. הבקשה חתומה ע"י בעל נכס באחת מחלקות המשנה בבניין (תת חלקה 6). לשאר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2310 אזור רמת-אביב)

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים (טיפוס ד/1/72)
- 5.35 מ"ר, הנ"ל נובע מחישוב לא נכון של הממ"ד אשר שטחים מעל 9 מ"ר לא חושבו כשטחים עיקריים בניגוד לתקנות החוק.	ע"י עורך הבקשה: 86.71 מ"ר. בפועל: 91.35 מ"ר	קיים ע"פ היתר: 72 מ"ר סה"כ מותר: 86 מ"ר	
- 0.40 מ', הנ"ל לא ניתן לאישור שכן בדירה המזרחית בקיר משותף והתכנון המוצע אינו מתייחס ואינו תואם את הבנוי והתכנון העתידי שהוצג בהיתרים קודמים במגרש.	4.40 מ' (ובניגוד לקווי ההרחבה של הדירה הסמוכה).	4.00 מ'	קווי הרחבה לאחור

הערות נוספות:

1. ההרחבה המוצעת אינה תואמת לקווי התוכנית העתידיה שאושרה בהיתר קודם מס' 1-980132 משנת 1997.
2. הבקשה מציגה מדרגות ויציאה לחצר משותפת בניגוד לתוכנית החלה ולא הוצג אישור שכנים על הנ"ל.
3. לא הוצגו על גבי התוכנית קווי הרחבה ולא סומן גבול המגרש.
4. מדובר בהרחבה בקומת הקרקע ע"י הוספת ממ"ד ובצמוד אליו סגירת מרפסת ע"י גג בטון אשר יוצא בקומה א שמעל רצפה המשכית למרפסת קיימת.
5. הבקשה הוגשה ללא תוכנית פיתוח וללא חו"ד גנים ונוף על אף שמדובר בהרחבה בקומת הקרקע וע"פ מדידה קיימים עצים בסמיכות להרחבה מבוקשת.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 14/01/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו

כיבוי אש

על עורך הבקשה לפעול בהתאם להנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

גנים ונוף

עורך הבקשה הצהיר כי לא קיימים עצים באזור הבנייה.
על פי מפת המדידה קיימים מספר עצים הקרובים לבנייה.
לא הוטען החומר הנדרש לבדיקת התחנה.
המלצה: להעביר לוועדה לסירוב

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אדריכלות מכון הרישוי

תכנית הרחבה, הבנייה המבוקשת אינה פונה לרחוב.
חוות הדעת האדריכלית תינתן על ידי מחלקת הרישוי.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לסירוב

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

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 12/09/2018

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר אלון וטל חנני)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. מבוקשים כ 5.35 מ"ר מעבר למותר ע"פ התוכנית הקיימת והנ"ל מבוקש ללא הקלה.
2. קיימת חריגה של 0.40 מ' מעבר לקווי ההרחבה המותרים ואין שום הצדקה לאשרה.
3. קיים סירוב מכון רישוי – גנים ונוף לבקשה.
4. מדובר בבניין שהורחב בעבר אך לא קיימת התאמה בין ההרחבה שבוצעה לבין התכנון המוצע.
5. חישוב השטחים שהוגש אינו תקין.
6. לא הוצג תכנון עתידי לבניין
7. לא סומנו קווי בניין , קווי הרחבה , וגו מגרש ע"ד התוכנית.
8. לא הוצגו כל החזיתות לבניין

חוות הדעת נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0142 מתאריך 26/05/2019

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

9. מבוקשים כ 5.35 מ"ר מעבר למותר ע"פ התוכנית הקיימת והנ"ל מבוקש ללא הקלה.
10. קיימת חריגה של 0.40 מ' מעבר לקווי ההרחבה המותרים ואין שום הצדקה לאשרה.
11. קיים סירוב מכון רישוי – גנים ונוף לבקשה.
12. מדובר בבניין שהורחב בעבר אך לא קיימת התאמה בין ההרחבה שבוצעה לבין התכנון המוצע.
13. חישוב השטחים שהוגש אינו תקין.
14. לא הוצג תכנון עתידי לבניין
15. לא סומנו קווי בניין , קווי הרחבה , וגו מגרש ע"ד התוכנית.
16. לא הוצגו כל החזיתות לבניין

חוות הדעת נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.

רשות רישוי

11/04/2019	תאריך הגשה	19-0493	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים שינויים	מסלול תוספות ושינויים תוספות ושינויים

בבלי	שכונה	הרב ניסים 7	כתובת
1315-007	תיק בניין	42/6107	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1770, 1ע, 3440 א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
4250407 רחוב גבורי ישראל 7, נתניה	א.מ.ת.ש השקעות בע"מ	מבקש
4250407 רחוב גבורי ישראל 7, נתניה	אלעד ישראל מגורים בע"מ	מבקש
4250407 רחוב גבורי ישראל 7, נתניה	א.מ.ת.ש השקעות בע"מ	בעל זכות בנכס
4250407 רחוב גבורי ישראל 7, נתניה	אלעד ישראל מגורים בע"מ	בעל זכות בנכס
4250407 רחוב גבורי ישראל 7ג, נתניה	נאור גל	עורך ראשי
5403007 רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל	סורין ישראל דוד	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספות כלפי היתר 1294-14 ללא תוספת שטח במגדל מגורים הראשון (מגרש מס' 1) הכוללים: קומת 35 : איחוד 2 הדירות המערביות לדירה אחת ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית. סה"כ במגדל 157 יח"ד לאחר האיחוד.

מצב קיים:

מגדל מגורים חדש בשלבי גמר (לא מאוכלס) במתחם "בבלי דקל", בן 44 קומות מעל 3 קומות מרתף (שבחלקן בתחום מגרש מס' 2) ומבנה לרווחת הדיירים עם בריכת שחייה. סה"כ 158 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר להקמת מגדל ראשון (מגרש מס' 1) למגורים, בן 44 קומות, 177 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף ומבנה לרווחת הדיירים עם בריכת שחיה.	2015	14-1294
	הארכת תוקף היתר 14-1294 שניתן בתאריך 01/02/2015 לשנתיים נוספות עד לתאריך 01/02/2020.	2018	18-0235
	היתר תוספות ושינויים הכולל איחוד של 37 יח"ד ל-18 יח"ד (הקטנת מס' יח"ד מ-177 ל-158) ושינויים פנימיים בדירות.	2019	18-1016

בעלויות:

לפי הנסח טאבו הנכס בבעלות חברת א.מ.ת.ש השקעות בע"מ והבקשה חתומה ע"י מיופה כוח מטעם החברה.

התאמה לתכנית 1770א' (בבלי-דקל), תכנית 3440 (איחוד דירות) ולתקנות התכנון והבניה (רובע 4, מחוץ לאזור ההכרזה).

סטייה	מוצע	מותר	
ראה הערה מס' 2-3	בהתאם לחישוב השטחים שהוגש מבוקשת תוספת שטחים עיקריים (ממ"ד ומרפסת) של ~ 26.57 מ"ר.	24,480 מ"ר	זכויות בניה מעל הקרקע לפי 1770א': שטחים עיקריים
	אושר בהיתר 158 יח"ד מבוקשים 157 יח"ד (איחוד של 2 יח"ד).	188 יח"ד	מס' יחידות מותר לפי 1770א':

הערות נוספות:

- לא הוגש תצהיר חתום מטעם מתכנן שלד לכך שהשינויים המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות הבניין.
- בשינוי המבוקש יש תוספת שטח של שטח עיקרי נוסף הנובע מביטול ממ"ד ומעודף שטחי מרפסות, לפי תכנית 3440 תוספת השטחים הנ"ל יחושבו כשטח עיקרי נוסף בדירות המאוחדות. הבקשה אינה כוללת הריסה או שינוי של חדרי המיגון פרט לשינוי שימוש.
- בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לכל דירה יותר מחסן דירתי בשטח של עד 12 מ"ר, כ"כ תכנית 3440 לאיחוד דירות קובעת כי כל הצמדת מחסן מעבר לנאמר לעיל יתוסף למניין השטחים העיקריים לא הוצגה בבקשה הנדונה התייחסות למחסנים הדירתיים ו/או שטחיהם, לפיכך, לא ניתן לחשב את תוספת השטחים העיקרים הכוללת בעקבות איחוד הדירות.

חו"ד מכון רישוי**תומר ברורמן 15/04/2019**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן
שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

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

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטוריה ולודרסקי 16/05/2019**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 14-1294 (שבתוקף עד 01/02/2020) במגדל מגורים בן 44 קומות,
מעל שלוש קומות מרתף הכוללים:

- הקטנת מספר יח"ד במגדל הנדון מ- 158 יח"ד ל- 157 יח"ד, ע"י איחוד 2 דירות ל-1 דירה, כולל שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
- הצמדת מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים שאושרו עפ"י התקן או תכנית ע' (של דירות המקור) לדירה המאוחדות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הגשת תצהיר חתום מטעם מתכנן שלד לכך שהשינויים המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות הבניין.
2. הצגת תכנית המחסנים הדירתיים המוצמדים לדירה המאוחדת בהתאם להוראות התכנית, בגרמושקה ובגיליון חישובי השטחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0142-1 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 14-1294 (שבתוקף עד 01/02/2020) במגדל מגורים בן 44 קומות, מעל שלוש קומות מרתף הכוללים :

3. הקטנת מספר יח"ד במגדל הנדון מ- 158 יח"ד ל- 157 יח"ד, ע"י איחוד 2 דירות ל-1 דירה, כולל שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
4. הצמדת מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים שאושרו עפ"י התקן או תכנית ע' (של דירות המקור) לדירה המאוחדות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הגשת תצהיר חתום מטעם מתכנן שלד לכך שהשינויים המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות הבניין.
2. הצגת תכנית המחסנים הדירתיים המוצמדים לדירה המאוחדת בהתאם להוראות התכנית, בגרמושקה ובגיליון חישובי השטחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

רשות רישוי

07/05/2019	תאריך הגשה	19-0580	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים שינויים	מסלול תוספות ושינויים תוספות ושינויים

בבלי	שכונה	הרב ניסים 7	כתובת
1315-007	תיק בניין	42/6107	גוש/חלקה
5926	שטח המגרש	1770, 1ע, 3440א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גבורי ישראל 7, נתניה 4250407	אלעד ישראל מגורים בע"מ	מבקש
רחוב גבורי ישראל 7, נתניה 4250407	א.מ.ת.ש השקעות בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב גבורי ישראל 7, נתניה 4250407	אלעד ישראל מגורים בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב גבורי ישראל 7ג, נתניה 4250407	נאור גל	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	דוד ישראל	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספות כלפי היתר 14-1294 ללא תוספת שטח במגדל מגורים הראשון (מגרש מס' 1) הכוללים: קומת 42 : איחוד 2 הדירות המערביות לדירה אחת ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית. סה"כ במגדל 157 יח"ד לאחר האיחוד.

מצב קיים:

מגדל מגורים חדש בשלבי גמר (לא מאוכלס) במתחם "בבלי דקל", בן 44 קומות מעל 3 קומות מרתף (שבחלקן בתחום מגרש מס' 2) ומבנה לרווחת הדיירים עם בריכת שחייה. סה"כ 158 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר להקמת מגדל ראשון (מגרש מס' 1) למגורים, בן 44 קומות, 177 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף ומבנה לרווחת הדיירים עם בריכת שחיה.	2015	14-1294
	הארכת תוקף היתר 14-1294 שניתן בתאריך 01/02/2015 לשנתיים נוספות עד לתאריך 01/02/2020.	2018	18-0235
	היתר תוספות ושינויים הכולל איחוד של 37 יח"ד ל-18 יח"ד (הקטנת מס' יח"ד מ-177 ל-158) ושינויים פנימיים בדירות.	2019	18-1016

בעלויות:

לפי הנסח טאבו הנכס בבעלות חברת א.מ.ת.ש השקעות בע"מ והבקשה חתומה ע"י מיופה כוח מטעם החברה.

התאמה לתכנית 1770א' (בבלי-דקל), תכנית 3440 (איחוד דירות) ולתקנות התכנון והבניה (רובע 4, מחוץ לאזור ההכרזה).

סטייה	מוצע	מותר	
ראה הערה מס' 2-3	בהתאם לחישוב השטחים שהוגש מבוקשת תוספת שטחים עיקריים (ממ"ד ומרפסת) של ~ 26.57 מ"ר.	24,480 מ"ר	<u>זכויות בניה מעל הקרקע לפי 1770א':</u> שטחים עיקריים
	אושר בהיתר 158 יח"ד מבוקשים 157 יח"ד (איחוד של 2 יח"ד).	188 יח"ד	<u>מס' יחידות מותר לפי 1770א':</u>

הערות נוספות:

- לא הוגש תצהיר חתום מטעם מתכנן שלד לכך שהשינויים המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות הבניין.
- בשינוי המבוקש יש תוספת שטח של שטח עיקרי נוסף הנובע מביטול ממ"ד ומעודף שטחי מרפסות, לפי תכנית 3440 תוספת השטחים הנ"ל יחושבו כשטח עיקרי נוסף בדירות המאוחדות. הבקשה אינה כוללת הריסה או שינוי של חדרי המיגון פרט לשינוי שימוש.
- בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לכל דירה יותר מחסן דירתי בשטח של עד 12 מ"ר, כ"כ תכנית 3440 לאיחוד דירות קובעת כי כל הצמדת מחסן מעבר לנאמר לעיל יתוסף למניין השטחים העיקריים לא הוצגה בבקשה הנדונה התייחסות למחסנים הדירתיים ו/או שטחיהם, לפיכך, לא ניתן לחשב את תוספת השטחים העיקרים הכוללת בעקבות איחוד הדירות.

חו"ד מכון רישוי**שרון צ'רניאק 12/03/2019**

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

חו"ד מחלקת פיקוח:**אהרון מיכאלי 03/12/2019**

ממתין לחו"ד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 1294-14 (שבתוקף עד 01/02/2020) במגדל מגורים בן 44 קומות, מעל שלוש קומות מרתף הכוללים:
- הקטנת מספר יח"ד במגדל הנדון מ- 158 יח"ד ל- 157 יח"ד, ע"י איחוד 2 דירות ל-1 דירה, כולל שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
 - הצמדת מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים שאושרו עפ"י התקן או תכנית ע' (של דירות המקור) לדירה המאוחדות.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הגשת תצהיר חתום מטעם מתכנן שלד לכך שהשינויים המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות הבניין. הצגת תכנית המחסנים הדירתיים המוצמדים לדירה המאוחדת בהתאם להוראות התכנית, בגרמושקה ובגיליון חישובי השטחים.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

1. הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0142 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 14-1294 (שבתוקף עד 01/02/2020) במגדל מגורים בן 44 קומות, מעל שלוש קומות מרתף הכוללים :

3. הקטנת מספר יח"ד במגדל הנדון מ- 158 יח"ד ל- 157 יח"ד, ע"י איחוד 2 דירות ל-1 דירה, כולל שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.

4. הצמדת מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים שאושרו עפ"י התקן או תכנית ע' (של דירות המקור) לדירה המאוחדות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הגשת תצהיר חתום מטעם מתכנן שלד לכך שהשינויים המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות הבניין. הצגת תוכנית המחסנים הדירתיים המוצמדים לדירה המאוחדת בהתאם להוראות התוכנית, בגרמושקה ובגליון חישובי השטחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

רשות רישוי

מספר בקשה	18-1902	תאריך הגשה	27/12/2018
מסלול	בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	

כתובת	זלטופולסקי 19	שכונה	הצפון הישן – החלק הצפוני
גוש/חלקה	183/6901	תיק בניין	0250-019
מס' תב"ע	ע1, 13616א	שטח המגרש	401

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גילבאי אלי	רחוב החשמונאים 100, תל אביב - יפו 6713317
בעל זכות בנכס	קרלי גילבאי בע"מ	רחוב החשמונאים 100, תל אביב - יפו 6713317
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג עליון מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 16 יח"ד הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - במרתף העליון : מתקן החניה האוטומטי, מחסן משותף, אחסון אופניים, חדרים טכניים, שטח נלווה ליחידת דיור בקומת הקרקע המחובר לדירה באמצעות גרם מדרגות פנימי ושלוש חצרות מונמכות. - בשתי קומות המרתף התחתונות: חניות אופנועים, מקומות חנייה המוצעים ע"י מתקן חנייה אוטומטי עם גישה לכל מפלס באמצעות גרעין המדרגות הפנימי ממפלס המרתף העליון. - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז, ויחידת דיור עם חצר צמודה בחזיתות העורפית והצדדיות, כניסה למתקן החניה ממוקמת במרווח קדמי דרומי. - בקומות 1-4: 3 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה. הדירות החזיתית והעורפית כוללות מרפסות מקורות ופתוחות. - בקומה 5: 2 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה ומרפסות פתוחות מקורות ע"י מצללה בחזית הקדמית והעורפית. - בקומת גג (קומה 6): יחידת דיור אחת הכוללת ממ"ד עם שתי מרפסות, חזיתית ועורפית, מקורות ע"י מצללה. - על הגג עליון: מתקנים סולאריים, יחידות מזגנים, גנרטור בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין. - בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות בהם מוצבים דודי אגירה ליחידות הדיור, מעברים ופירים עבור תשתיות. - בחצר: כניסה למתקן חניה אוטומטי, ריצוף, גינון ונטיעות, פתיחות שחרור עשן מרתפים במרווח צדדי צפוני, חצרות אנגליות במרווח צדדיים מצפון ומדרום, גדרות הפרדה פנימיות לחצר הפרטית, נישה למערכות חשמל, כניסת אויר צח ומים בגבול גדר צדדית דרומית.

מצב קיים:

מגרש ריק המשמש כשטח התארגנות עבור חברת נעמן איתן חברה להנדסה בע"מ, המבצעת עבודות בנייה בבניין הסמוך – זלטופולסקי 21 (בהתאם להיתר שבידי נעמן איתן חברה להנדסה בע"מ). במגרש שתי מכולות וקונטיינר המסומנים להריסה.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
090336	07/06/2009	הריסת בנייה קיימת, בניה חדשה-בניין לא גבוה, בן 3 קומות מעל קומת מרתף וקומת עמודים מפולשת, עבור 3 יח"ד.	

בעלויות:

הנכס בבעלות חברת קרלי גילבאי בע"מ והבקשה חתומה ע"י נציג החברה מר אלי גילבאי (להלן בעל הזכויות בכל

חלקות המשנה בבניין נשוא הבקשה).

התאמה לתב"ע 3616א' (רובע 3 רחוב לא ראשי מחוץ לאזור ההכרזה).

סטייה	מוצע	מותר	
	6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	מספר הקומות:
	3.00 מ' (לאחר הפקעה של 1 מ')	3.00 מ' (לאחר הפקעה של 1 מ')	קווי בניין: קדמי מזרחי לרחוב זלטופולסקי:
	2.50 מ'	2.50 מ'	צדדי צפוני:
	2.50 מ'	2.50 מ'	צדדי דרומי:
	4.50 מ'	4.50 מ'	אחורי:
	הבנייה המוצעת בתחום קווי הבניין המותרים ובמסגרת מס' הקומות המותר.	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת הקרקע וקומת הגג החלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין לפי התכנית ובמסגרת מס' הקומות המותר.	זכויות בנייה:
	16 יח"ד	לפי מקדם צפיפות של 80 מהשטחים הכוללים המותרים בתוך קווי הבניין לרבות נסיגות בקרקע ובגג: 1291 מ"ר = 16 יח"ד	צפיפות:
	3.30 מ'	3.30 מ'	גובה קומה (בין רצפות):
		סגירת קומת עמודים תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב 3.00 מ'.	רצועה מפולשת:
	3.00 מ'	3.00 מ'	קומת גג חלקית: נסיגות ממעקה הגג: לחזית:
	2.00 מ'	2.00 מ'	לאחור:
	4.50 מ'	עד 4.50 מ'	גובה הבנייה:
	4.50 מ'	עד 5.00 מ'	כולל מתקנים טכניים:
בנוסף להבלטת המרפסות המותרות לפי הוראות התוכנית מוצעים עמודים שמקשרים בין המרפסות הבלטות. העמודים מוצעים מחוץ לקוי הבניין הקדמי ולא ניתן לאשרם.	1.60 מ'	עד 1.60 מ'	מרפסות: קו בניין קדמי לרחוב זלטופולסקי:
	1.60 מ'	עד 1.60 מ'	קו בניין אחורי:
	סך שטח כל המרפסות בבניין הינו 130 מ"ר	סך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר לכל יח"ד בבניין (132 מ"ר)	ממוצא שטח:
	המזגנים עבור כל יחידות הדיור ממוקמים על הגג העליון.	ניתן להתקין במקומות הבאים: - בפיר ייעודי. - במרפסות שירות אשר לא חורגות מקווי הבניין. - על הגג העליון.	מזגנים:
יש להציג פתרון לתליית כביסה	לא הוצג פתרון כביסה עבור יח"ד בקומת הקרקע בניגוד	כל יח"ד חדשה תחויב במסתור כביסה.	מסתורי כביסה:

סטייה	מוצע	מותר	
עבור יח"ד בניגוד להוראות תכנית 3616א'	להוראות תכנית 3616א'		
0.30 מ'	מוצעת מצללה בחזית הקדמית בגובה 3.30 מ' 1.40 מ' 3.00 מ'	גובה מצללה לא יעלה על 3.00 מ', כולל גובה הקורות העליונות. נסיגה ממעקה הגג לא תפתח מ- 1.20 מ' גובה מצללה לא יעלה על 3.00 מ', כולל גובה הקורות העליונות.	<u>מצללות:</u> <u>קומה עליונה (קומה 5):</u> <u>מצללה על הגג (בחזית הקדמית):</u>
לא צורפו למפרט הבקשה חומרי ופרטי המצללה.	לא מפורטים חומרי ופרטי המצללה.	פירוט חומרי ופרטי המצללה	

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

סטייה	מוצע	מותר	
	3 קומות, כאשר הקומה התחתונה מיועדת כולה לחניה.	2 קומות עליונות + 4 קומות עבור שטחי שירות כלליים.	<u>קומות:</u>
	2.90 מ' במפלס העליון. 2.30 מ' במפלס האמצעי. 2.30 מ' במפלס התחתון.	בקומות המרתף העליונות עד 4.00 מ' נטו בקומות התחתונות עד 3.50 מ' נטו.	<u>גובה:</u>
יש לציין על גבי תכנית ההגשה את תכלית כל החדרים בשטח הצמוד ליחידת הדיור בקומת הקרקע.	שטח כניסה למתקן החניה האוטומטי, מחסן משותף, אחסון אופניים, חדרים טכניים, שטח נלווה שצמוד ליחידת בקומת הקרקע ובו: חדר משחקים, ממ"ד וחדר וחצי נוספים שלא מצוינת תכליתם.	תכליות מותרות בקומת המרתף העליונה: - שטחי שירות כלליים - שטחים נלווים למגורים - שטחים נלווים לכל סוגי הבניינים.	<u>שימושים</u>
	שטח המרתף המוצמד עומד בהוראות התוכנית (על פי מדידה גראפית כ-67 מ"ר)	שטח המרתף המוצמד לא יעלה על שטח הדירה אליה הוא מוצמד.	<u>שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע:</u>
	לא הוצגה סכמת שטחי חלחול. לפי מדידה גרפית כ-15% משטח המגרש.	80% משטח המגרש – לפי הוראת תמ"א 34 ניתן לאשר עד 85% משטח המגרש.	<u>תכסית</u>

התאמות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים - רוחב חדר מדרגות - אזור
- מוצגת מצללה מעל מרפסת גג קדמית ששטחה כ-17 מ"ר בהתאם למותר בתקנות התכנון והבנייה.		+	<u>מצללה על הגג:</u> - שטח המצללה
תותר בליטה של עד 40% מקו הבניין (1.20 מ'). מוצעת מצללה הבולטת 1.60 מ' מקו הבניין.	+		<u>מצללה בקומה העליונה (קומה 5):</u> - בליטות
			<u>מרפסות וגזוזטראות:</u>

הערות	לא	כן	
		+	- עיצוב אחיד של המרפסות
מבוקש חיפוי בגוון כהה ללא פירוט לטיב וחומריות החיפוי, לא ידוע אם עומד בהוראות ההנחיות המרחביות/מדיניות הועדה.	+		חיפוי מעטפת הבניין
לא מוצג מיקום דוד האגירה עבור יחידת הדיור בקומת הקרקע.	+		דודי אגירה
שטח החלחול במרווח הקדמי המוצע הינו כ-6.2%, שטח החלחול במגרש כולו הינו כ-15% - ניתן לאשר.		+	פיתוח שטח : - חלחול במרווח קדמי
גובה מפלס הכניסה המבוקש הינו 12.40, גבוה ב-0.20 מ' ממפלס המדרכה הקרובה.		+	מפלס כניסה קובעת

הערות נוספות:

1. הוצג אישור לקיר דיפון משותף עם הבנוי ברחוב זלטופולסקי 21.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 07/05/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס לתשומת לבכם: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה

הבקשה כוללת: מבנה החדש בן 7 קומות ובהן 16 יחידות דיור (15 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו-1 יח"ד מעל 120 מ"ר).

דרישת התקן:

17 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

3 מקומות חניה לאופנועים

16 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

מתוכנן:

17 מקומות חניה לרכב פרטי במתקן חניה אוטומטי.

1 מקום חניה לרכב נכים במתקן חניה אוטומטי.

3 מקומות חניה לאופנועים במתקן חניה אוטומטי.

16 מקומות חניה לאופניים במחסן שבמרתף 1-.

מתכנן תנועה ל. ללצ'וק.

חסר: מסמך חתום על ידי מורשה נגישות מתו"ס ובו קביעה של מספר המקומות הנדרשים ואישורו לפתרון המוצע

במתקן חניה אוטומטי.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

דרישה להציג נספח אחרי ועדה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

דרכים

תכנון המבנה יתבצע על פי מפלסים קיימים.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות

תיקונים נדרשים: לא כתוב נפח וצבע הכלים יש להשלים.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אוורור מרתפים, אקוסטיקה

התווספו תנאים בהיתר לנושאים: אוורור מרתפים.

להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

גנים ונוף

הוזן סקר ובו 3 עצים לשימור במגרשים שכנים.
העצים מופיעים במיפוי כנדרש.
הוזנה טבלת עצים.
במגרש כ-190 מ"ר פנוי, רובה מעל מרתף, יש לשתול 3 עצים חדשים
להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

אדריכלות מכון הרישוי

בניה חדשה- מוצגים מתקנים טכניים ואוורור מרתפים על קו מגרש דרומי, גדר קידמית 0.7 מ'.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף 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	תמר מצוי	2.0	20.0	3.0	שימור	432
2	אזדרכת מצויה	8.0	16.0	7.0	שימור	338
3	הרדוף הנחלים	4.0	13.0	4.0	שימור	175

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

לאשר את הבקשה לבניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג עליון מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 16 יח"ד.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון לייבוש כביסה עבור יחידת הדירור בקומת הקרקע בהתאם להוראות התוכנית.
3. הצגת אישור בנייה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התוכנית.
4. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
5. ביטול העמודים מחוץ לקו הבניין המקשרים בין המרפסות הבולטות בחזית הקדמית.
6. אישור אגף נכסים ותיאום הנדסי לעניין העוגנים הזמניים המוצעים בתחום השטחים הציבוריים.
7. מילוי דרישות רשות העתיקות בחוות הדעת מתאריך 06/09/1918

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.
2. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, הצמדות, אי פיצול דירה בקומת הקרקע ואי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם יגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון לייבוש כביסה עבור יחידת הדיור בקומת הקרקע בהתאם להוראות התוכנית.
3. הצגת אישור בנייה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התוכנית.
4. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
5. ביטול העמודים מחוץ לקו הבניין המקשרים בין המרפסות הבולטות בחזית הקדמית.
6. אישור אגף נכסים ותיאום הנדסי לעניין העוגנים הזמניים המוצעים בתחום השטחים הציבוריים.
7. מילוי דרישות רשות העתיקות בחוות הדעת מתאריך 06/09/1918

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.
2. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, הצמדות, אי פיצול דירה בקומת הקרקע ואי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם יגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0142-19-1 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה לבניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג עליון מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 16 יח"ד.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון לייבוש כביסה עבור יחידת הדיור בקומת הקרקע בהתאם להוראות התוכנית.
3. הצגת אישור בנייה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התוכנית.
4. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
5. ביטול העמודים מחוץ לקו הבניין המקשרים בין המרפסות הבולטות בחזית הקדמית.
6. אישור אגף נכסים ותיאום הנדסי לעניין העוגנים הזמניים המוצעים בתחום השטחים הציבוריים.
7. מילוי דרישות רשות העתיקות בחוות הדעת מתאריך 06/09/1918

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.
2. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, הצמדות, אי פיצול דירה בקומת הקרקע ואי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם יגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

רשות רישוי

12/05/2019	תאריך הגשה	19-0586	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות ושינויים	מסלול

קרית שלום	שכונה	קפלנסקי 15 שדרות גורי ישראל 38	כתובת
3600-038	תיק בניין	41/6985	גוש/חלקה
549	שטח המגרש	ג1, 3578, 312, 3/06/16, 2691, 2230	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	איזדי זיוה	רחוב גיתית 3, תל אביב - יפו 6776003
בעל זכות בנכס	איזדי זיוה	רחוב גיתית 3, תל אביב - יפו 6776003
עורך ראשי	נאמן דרור רפאל	רחוב הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (יהונתן הוכמן)

מהות עבודות בניה
שינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע עם ממ"ד, חיפוי שטח החצר המשותפת סביב הדירה על-ידי דק עץ לשם שימוש פרטי והצמדתה לדירה, ופתיחת כניסות נוספות לדירה מתוך החצר.

מצב קיים:

מגרש פינתי שבו בניין קיים בן 2 קומות מלאות וקומה חלקית על הגג, סה"כ 4 יחידות דיור.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הרחבת דירת השכן בקומה השנייה באותו אגף.	1971	
	הרחבת דירת השכן בקומת הקרקע באגף הסמוך.	1979	
	הרחבת דירת השכן בקומה השנייה באגף הסמוך.	2011	11-0510
	הקמת גדרות בגבול המגרש סביב דירת המבקש.	2013	13-0590
	בקשה דומה לנדונה, נדחתה ברשות הרישוי, שכן: - מהווה בנייה בחריגה גדולה 10% מחוץ לקו הבניין הצדדי בגדר סטייה נכרת. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון. - מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת תוך הצמדתה לדירת המבקש ללא הסכמת שאר בעלי הדירות לכך. - לא ניתן פתרון לסידור שבילים גישה משותפים לבניין בניגוד לנקבע בתוכנית ולא הוגשה תוכנית פיתוח השטח. - לא ניתן פתרון קונסטרוקטיבי ברור עם המשך העמודים המשליך לדירת השכן.	2018	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף וכל הבעלים חתומים על הבקשה.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2230 אזור קריית שלום)

סטייה	מוצע	מותר	שטח
	כ-110 מ"ר + 12.27 מ"ר עבור ממ"ד. לפי בדיקה גראפית, חדר המדרגות לא חושב בשטחים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית, אולם לאחר החישוב נראה שהשטח יתאים למותר.	137.25 מ"ר = 25% משטח המגרש כולל החלק היחסי בחדר המדרגות. + ממ"ד מכוח התקנות	
חריגה של 0.7 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המותר בגדר סטייה ניכרת. אציין כי הדבר נמסר במסגרת בקשה קודמת שנדחתה ולא קבל התייחסות בבקשה הנדונה.	כ-2.65 מ' כ-2.5 מ' כ-3.85 מ' (עם פתחים), אך הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה שגם לא פורסמה.	קדמי לרחוב ישראל גורי – 2.5 מ' לצד הצפוני – 2.0 מ' לצד הדרומי – 4.55 מ'	קווי בניין

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
לא הוצג פתרון אוורור לחדר שירותים.	X	X X	- גודל חדרים - רוחב מסדרון - אוורור

הערות נוספות:

1. כמפורט לעיל, בקשה קודמת נדחתה ע"י רשות הרישוי לשם חריגה מקו הבניין בגדר סטייה ניכרת, שימוש פרטי בחצר המשותפת והצמדתה לדירת המבקש ללא הסכמת שאר הבעלים, אי מתן פתרון לסידור שבילי גישה משותפים לבניין ואי מתן פתרון קונסטרוקטיבי ברור עם המשך העמודים המשליך על דירת השכן. הבקשה הנדונה תוקנה לעניין הסכמת הבעלים לשימוש בחצר המשותפת ולמתן פתרון קונסטרוקטיבי. יחד עם זאת, הבקשה לא תוקנה לעניין הבניה בחריגה של 0.70 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 4.55 בגדר סטייה ניכרת. כמו כן לא ניתן פתרון לסידור שבילי גישה משותפים לבניין בניגוד לנקבע בתוכנית כאשר שביל הגישה המתוכנן חסום וללא שער כניסה.
2. הבקשה כוללת ריבוי כניסות ומהווה הכנת תשתית לפיצול הדירה בניגוד לצפיפות המותרת.

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 15/05/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נלקין מרינה שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

איכות הסביבה

אושר ע"י רשות לאיכות הסביבה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף להגדשת אישור פיקוד העורף.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור
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

חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 03/05/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יהונתן הוכמן)

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדיר הצפונית בקומת הקרקע, שכן:

- כוללת בנייה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר בגדר סטייה ניכרת. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה כפי שנקבע בתקנות והנ"ל נמסר גם במסגרת בבקשה קודמת שנדחתה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- אינה כוללת פתרון לסידור שבילי גישה משותפים לבניין בניגוד לנקבע בתכנית.
- הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת קווי הבניין המותרים.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0142 מתאריך 26/05/2019

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדיר הצפונית בקומת הקרקע, שכן:

- כוללת בנייה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר בגדר סטייה ניכרת. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה כפי שנקבע בתקנות והנ"ל נמסר גם במסגרת בבקשה קודמת שנדחתה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- אינה כוללת פתרון לסידור שבילי גישה משותפים לבניין בניגוד לנקבע בתכנית.
- הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת קווי הבניין המותרים.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה

רשות רישוי

10/04/2019	תאריך הגשה	19-0488	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

כתובת	ולנברג ראול 16	שכונה	עתידים
גוש/חלקה	349/6638	תיק בניין	0803-016
מס' תב"ע	תתל/ג71, תמ"א/ב34/4, תגפ/277, ע1, 3561, 1043א,	שטח המגרש	3,872 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וולנברג טוורס בע"מ	רחוב אלנבי 105, תל אביב - יפו 6513444
מבקש	עפ"מ נאמנויות ח.מ 4 בע"מ	רחוב ולנברג ראול 18, תל אביב - יפו 6971915
מבקש	תדהר אינווסטמנט 2 (2016) שותף כללי בע"מ	רחוב התדהר 14, רעננה 4366516
בעל זכות בנכס	וולנברג טוורס בע"מ	רחוב אלנבי 105, תל אביב - יפו 6513444
עורך ראשי	הלוי אורי	ת.ד. 11111, נתבי"ג 7010000
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל					
מתחת			11201.01	115.57	
סה"כ			11201.01	115.57	

מהות הבקשה: (גל שמעון)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת מרתף בן 3 מפלסים ללא קירוי מרתף עליון כשלב א' עבור מבנה עתידי למשרדים על פי תב"ע 3561 ותכנית עיצוב הנמצאת בהליך הכנה מעל 3 מרתפי חניה.</p> <p>הבקשה מתייחסת לדיפון קיים שהוקם במסגרת היתר 13-0240-ר' שפג תוקפו.</p> <p>במפלס 3-: 99 מקומות חנייה, חניה לאופנועים, חדר משאבות, 2 מאגרי מים וחדר טכני.</p> <p>במפלס 2-: 70 מקומות חנייה, חניה לאופנועים ו- 50 מחסנים.</p> <p>במפלס 1-: 113 מקומות חנייה, חדר שנאים, תחנת מיתוג, חדר גנרטור וחדר אשפה. (ללא שינוי להיתר קודם)</p> <p>הבקשה הוגשה לפני הגשת בקשה להקמת המבנה בהסתמך על סיכום ישיבה עם מנהל האגף דאז, האדריכל אודי כרמלי.</p>

מצב קיים:

בור חפירה. ראה חוות דעת מחלקת פיקוח.

ממצאי תיק בניין:

בקשת רישוי	תיאור	שנה	היתר
18-0440-ר'	הארכת תוקף היתר מס' 13-0240 מ- 25/02/2013 שניתן ל- הריסת בניה קיימת והקמת בניין חדש למשרדים ומסחר בקומת הכניסה בן 7 קומות מעל 2 קומות מרתף, לשנה נוספות ואחרונה מ- 25/02/2018 עד 25/02/2019 בשל הנסיבות המיוחדות.	11.4.2018	18-0333
16-0456-ר'	הארכת תוקף היתר 13-0240 לשנתיים נוספות.	6.3.2016	16-0546

13-0240	17.2.2013	הריסת הקיים והקמת מבנה משרדים בן 7 קומות מעל 2 קומות מרתף.	12-1869 ר'
---------	-----------	--	------------

בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י נציג החברה

הערות לבקשה:

- ב-8.2.2018 התקיימה פגישה בלשכת מנהל אגף רו"פ ובה צוין:
 - בכתובת הנדונה נמסר היתר בנייה שחודש כבר פעם אחת וכעת ניתן לחדשו לשנה אחרונה בלבד. תוקף ההיתר המחודש יסתיים ב-פברואר 2019.
 - תוכנית מתחם 3561 – אזור תעסוקה רמת החיל נמצאת לקראת מתן תוקף ובין הוראותיה מחייבת תוכנית עיצוב כתנאי להיתר בנייה.
- וסוכם:**
- לאור חשיבות הפרויקט והעובדה כי כבר בוצעו עבודות בשטח לפי היתר שנמסר, יש לשמור על רציפות עבודות ככל שניתן. יחד עם זאת, אין לאשר עבודות הסותרות את התכנית החדשה או שימנעו את מימוש כוונות התכנית כפי שיגובשו במסגרת תכנית עיצוב מכוחה. לאור זאת הפתרון המוצע הוא אישור עבודות ומרכיבים בבניין שיאפשרו המשך עבודות אך לא יסתרו את תכנית 3561 ותכנית העיצוב שתוכן מכוחה, במקביל להשלמת התכנון והוצאת היתרים סופיים.
- ניתן לאשר חידוש היתר קיים לשנה אחרונה שהחוק מתיר עד ל 25 בפברואר 2019.
 - חידוש ההיתר יהיה בכפוף להתחייבות המבקשים כי לא יבצעו את מפלס הקרקע וכל בנייה שאינה תואמת או תמנע את מימוש תוכנית 3561 ותוכנית העיצוב שתוכן מכוחה.
 - היתר שינויים – ניתן לאשר בקשה להיתר שינויים הכוללת תוספת מרתף חנייה בכפוף לתנאים אלו:
 - תוספת המרתף תהיה לפי תוכנית תקפה ולא תסתור את התוכנית החדשה 3561.
 - סימון מפלס הקרקע 'לא לביצוע במסגרת היתר זה'
 - אישור צוות התכנון לעניין התאמה לתוכנית 3561
 - תוכנית העיצוב – מומלץ כי תכנית העיצוב תכלול התייחסות פרטנית לנושא תכנית המרתף במידה ומבוקשת תכנית גדולה מ-85%, שכן על פי ההנחיות המרחביות לא ניתן לחרוג מתכנית זו.
 - הבקשה להיתר הכולל כפופה לאישור תוכנית העיצוב וקבלת תיק המידע.
- בהמשך לפגישה הנדונה הוגשה ואושרה בקשה להארכת תוקף ההיתר המקורי עד 25.02.19.
 - הוצג מפרט מעודכן ומאושר ע"י נציג התנועה במכון הרישוי.
 - תקרת המרתף העליונה ופיתוח השטח סומנו כ"לא שייך להיתר זה".
 - התקבלה חוות דעת צוות תכנון צפון המוצגת בהמשך לפיה אין מניעה מלאשר את המבוקש.
 - מכיוון שבעלי ההיתר ניצלו עד תום את זכותם לקבל הארכות תוקף להיתר ומבלי שהוצא היתר שינויים בתוכנית המרתפים (ראה 0220-18) הוגשה בקשה חדשה הנדונה כעת.

בנייה תת קרקעית, מרתפים ע"פ תכנית 3561

הערה	מוצע	מותר	
ראה הערה מס' 2	לפח חישוב עורד הבקשה: 11,201.01 (290%)	15,488 (400%)	שטחים
לפי תב"ע חדשה 3561	3	4	קומות
- תכנית עיצוב אדריכלי תציג פתרונות ניקוז ושימור מי נגר בתחום המגרש. - המגרש מדופן כעת על פי היתר מס' 13-0240 שפג תוקפו. - לא הוצג פתרון לחלחול מי גשם. ראה הערה מס' 5	לפי קונטור המגרש 100%	השארית תכסית קרקע פנויה להשהייה/החדרה בשיעור 15-20% משטח המגרש	תכסית

הערות:

- תוכנית 3561 אינה מתייחסת לתכנית על 1 ומעניקה זכויות להקמת קומות מרתף מתוכה.
- לפי תכנית על ניתן לבנות עד 4 קומות מרתף כאשר קומות 3+4 הם עבור שטחי שירות וחנייה תקנית. התקבל אישור נציג תנועה במכון הרישוי שהחנייה המוצעת עומדת בתקן.
- יותר ניוד זכויות על קרקעיות אל המרתפים, ובלבד שתהיה עמידה בתנאי איכות הסביבה המפורטים בסעיף 6.6.

4. תתאפשר המרה של 10% בין השטחים העיקריים ושטחי שירות.
 5. ההיתר המקורי מס' 13-0240 כלל 100% תכסית.
 6. המרתף המבוקש מיועד לחניה תקנית על פי חוות דעת נציג התנועה במכון הרישוי ומכיוון שכך, ניתן לאשרו.

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 28/04/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נלקין מרינה.
 שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה

דרישת תקן: 283 מקומות חניה לרכב פרטי כפי שאושר בהיתרים קודמים.
 מתוכנן:

283 מקומות חניה לרכב פרטי.
 52 מקומות חניה לרכב דו גלגלי- אופנועים.
 המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה.
 המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

עבור תוספת קומת מרתף לחנייה לא נדרש שינוי בפתרון האשפה המתוכנן לבניין- מאושר פטור.
 המלצה: להעביר לוועדה לאישור

איכות הסביבה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

לא נדרש פתרון מיגון עבור תוספת קומת מרתף לחניית אשר אינה כוללת שטח עיקרי- מאושר פטור.
 המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 12/03/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם בנוי.

חו"ד נוספות:

מיקלוט-מכון רישוי - מרינה נלקין 17/04/2019

הבקשה היא לתוספת קומת מרתף.

לא נדרש פתרון מיגון עבור תוספת קומת מרתף לחניית אשר אינה כוללת שטח עיקרי- מאושר פטור.

אשפה-מכון רישוי - מרינה נלקין 17/04/2019

תמצית הבקשה להיתר, בהיבטים הנוגעים לאשפה

=====

הבקשה היא ל:
תוספת קומת מרתף עבור חנייה.

לא נדרש שינוי בפתרון האשפה המתוכנן לבניין- מאושר פטור.

תנועה וחניה-מכון רישוי - מרינה נלקין 15/04/2019

הבקשה כוללת: השלמת עבודות על פי בקשה להיתר מס' 18-0220.

דרישת התקן: 283 מקומות חניה לרכב פרטי כפי שאושר בהיתרים קודמים.

מתוכנן:

283 מקומות חניה לרכב פרטי.

52 מקומות חניה לרכב דו גלגלי- אגופנועים.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

כיבוי אש-מכון רישוי - גלית בלס 10/04/2019

בקשה לתוספות ושינויים:

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב.
לכן לאחר שעורך הבקשה יקבל החלטת ועדה חיובית (המאשרת את הבקשה) עליו לפנות ישירות אל תחנת כיבוי תל אביב (ולא אל בוחן כיבוי אש במכון הרשוי), כמפורט להלן, ולעבוד מול התחנה עד להשגת נספח בטיחות אש חתום על ידי התחנה אשר אותו יש להגיש בסופו של דבר למכון הרישוי.

לצורך הגשת החומר לתחנת כיבוי תל אביב ובדיקה ראשונית על ידם - על עורך הבקשה לתאם פגישה מול מזכירות מדור מניעת דליקות בתחנת כיבוי אש רידינג עבור רינה:

הגב' רויטל, טלפון: 03-7906643, דוא"ל revital@102.gov.il

מענה טלפוני בימים א' -ה בין השעות 00:13-00:09 ו15:00-14:00

קבלת קהל בימים א' ג' ה' בין השעות 00:14-10:00

לפגישה הראשונה על עורך הבקשה הראשי/יועץ הבטיחות חובה להגיע עם כל המסמכים הבאים:

- תכנית בטיחות האש.

- החלטת הועדה.

- דו"ח אפיון רשת מים עירוני

- הצהרת מהנדס.

לתשומת לב עורך הבקשה:

לאורך כל שלבי התאום מול רשות הכבאות והשגת חתימתם - על עורך הבקשה לוודא שקיימת זהות מלאה בין נספח בטיחות האש (מוצג 500 ברישוי מקוון) לבין התכנית האדריכלית (מוצג 100 ברישוי מקוון).

לאחר שעורך הבקשה יסיים את העבודה מול התחנה ולאחר שיהיה בידו נספח בטיחות אש חתום על ידי הכיבוי:

- לוודא שנספח בטיחות האש זהה לאדריכלות, כמפורט לעיל

- לטעון את נספח בטיחות האש עליו חתמה התחנה, ללא כל שינוי מהעותק שנחתם, וזאת אל תוך מוצג 500 במערכת

רישוי מקוון, כולל הטמעה של סריקת חתימת הכיבוי בתוכו (הנחיות כיצד לעשות זאת מפורטות במסמכי העזר של

מערכת רישוי מקוון וכן ניתן לקבל מידע טלפוני כיצד לעשות זאת טכנית ממוקד התמיכה במערכת רישוי מקוון אשר

מספר הטלפון שלו מופיע בתחתית כל מסכי המערכת).

- להגיש פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון אל תחנת כיבוי, לכתוב שהתקבל אישור רשות הכבאות ושטען את הנספח

המאושר והחתום אל מוצג 500 ולבקש לעדכן אישור כיבוי למתן היתר.

בוחן מכון הרישוי שיקבל פניה זו יבדוק את הנספח שהועלה, ואם הכל תקין - יעדכן במערכת המחשוב העירונית אישור כיבוי למתן היתר.

גנים ונוף-מכון רישוי - מרינה נלקין 25/02/2019

הבקשה כוללת: להשלמת עבודות על פי היתר מס' 19-0005.

במגרש וברצועה של 4 מטר סביבו לא קיימים היום עצים.

כיבוי אש-מכון רישוי - גלית בלס

בקשה לתוספות ושינויים:

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב.
לכן לאחר שעורך הבקשה יקבל החלטת ועדה חיובית (המאשרת את הבקשה) עליו לפנות ישירות אל תחנת כיבוי תל אביב (ולא אל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי), כמפורט להלן, ולעבוד מול התחנה עד להשגת נספח בטיחות אש חתום על ידי התחנה אשר אותו יש להגיש בסופו של דבר למכון הרישוי.

לצורך הגשת החומר לתחנת כיבוי תל אביב ובדיקה ראשונית על ידם - על עורך הבקשה לתאם פגישה מול מזכירות מדור מניעת דליקות בתחנת כיבוי אש רידינג עבור רינה:

הגב' רויטל, טלפון: 03-7906643, דוא"ל: revitall@102.gov.il

מענה טלפוני בימים א-ה בין השעות 00:00-13:00 ו 09:00-15:00

קבלת קהל בימים א' ג' ה' בין השעות 00:00-14:00

לפגישה הראשונה על עורך הבקשה הראשי/יועץ הבטיחות חובה להגיע עם כל המסמכים הבאים:

- תכנית בטיחות האש.

- החלטת הועדה.

- דו"ח אפיון רשת מים עירוני

- הצהרת מהנדס.

לתשומת לב עורך הבקשה:

לאורך כל שלבי התאום מול רשות הכבאות והשגת חתימתם - על עורך הבקשה לוודא שקיימת זהות מלאה בין נספח בטיחות האש (מוצג 500 ברישוי מקוון) לבין התכנית האדריכלית (מוצג 100 ברישוי מקוון).

לאחר שעורך הבקשה יסיים את העבודה מול התחנה ולאחר שיהיה בידו נספח בטיחות אש חתום על ידי הכיבוי:

- לוודא שנספח בטיחות האש זהה לאדריכלות, כמפורט לעיל

- לטעון את נספח בטיחות האש עליו חתמה התחנה, ללא כל שינוי מהעותק שנחתם, וזאת אל תוך מוצג 500 במערכת רישוי מקוון, כולל הטמעה של סריקת חתימת הכיבוי בתוכו (הנחיות כיצד לעשות זאת מפורטות במסמכי העזר של מערכת רישוי מקוון וכן ניתן לקבל מידע טלפוני כיצד לעשות זאת טכנית ממוקד התמיכה במערכת רישוי מקוון אשר מספר הטלפון שלו מופיע בתחתית כל מסמכי המערכת).

- להגיש פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון אל תחנת כיבוי, לכתוב שהתקבל אישור רשות הכבאות ושטען את הנספח המאושר והחתום אל מוצג 500 ולבקש לעדכן אישור כיבוי למתן היתר.

בוחן מכון הרישוי שיקבל פניה זו יבדוק את הנספח שהועלה, ואם הכל תקין - יעדכן במערכת המחשוב העירונית אישור כיבוי למתן היתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת 3 קומות מרתף חניה וחללים טכניים נלווים ללא קירוי מרתף עליון עבור בנייה עתידית של מבנה משרדים בשטח מדופן על פי היתר מס' 13-0240 שפג תוקפו בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת אישור חברת החשמל לחדר טרפו המתוכנן.
4. אישור נת"ע למבוקש.
5. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה ירוקה.
6. הצגת פתרון חילחול לפי תכנית 3561.
7. הצגה ברורה של המבוקש לבניה בשטח המדופן.
8. אישור תכנית עיצוב לפי דרישות תב"ע בסעיף 6.3

לאשר את הבקשה להקמת 3 קומות מרתף חניה וחללים טכניים נלווים ללא קירוי מרתף עליון עבור בניה עתידית של מבנה משרדים בשטח מדופן על פי היתר מס' 13-0240 שפג תוקפו בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת אישור חברת החשמל לחדר טרפו המתוכנן.
4. אישור נת"ע למבוקש.
5. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
6. הצגת פתרון חילחול לפי תכנית 3561.
7. הצגה ברורה של המבוקש לבניה בשטח המדופן.
8. אישור תכנית עיצוב לפי דרישות תב"ע בסעיף 6.3