

כ"ו תמוז תשע"ט
29 יולי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0211 תאריך: 25/07/2019 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 או קומות (לא בק"ק)	סולסי-שליף עירית-ברכה	חכים אליהו 12	2197-001	19-0175	1
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בן יהודה 210 ת"א	בן יהודה 210	0025-210	18-1729	2
12	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תלמי גיא	אהרון דוד גורדון 10	0292-010	19-0153	3
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שאול עופר	גולומב 21	3501-021	18-1666	4
20	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	קבוצת חניגי - סלמה בע"מ	שלמה 46	0414-046	19-0807	5
25	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		ארלוזורוב 69	0193-069		6

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0175	תאריך הגשה	29/01/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	חכים אליהו 12	שכונה	'רמת אביב ג
גוש/חלקה	218/6631	תיק בניין	2197-001
מס' תב"ע	תעא/1722(11), 1722, 2782, 1722	שטח המגרש	5621

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סולסי-שלף עירית-ברכה	רחוב חולדה 12, תל אביב - יפו 6458200
בעל זכות בנכס	שלף ברק	רחוב אבן גבירול 108, תל אביב - יפו 6404629
עורך ראשי	סולסי-שלף עירית-ברכה	רחוב חולדה 12, תל אביב - יפו 6458200
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (אדר אלון טל חנני)

מהות עבודות בניה
סגירת מרפסת בקומה שביעית וסגירת 2 מרפסות בקומה שמינית, הריסת גגון ובניית פרגולה במרפסת גג בקומה שביעית, ביח"ד קיימת דו מפלסית בקומות 7-8 (דירה מספר 27), בבניין מגורים קיים בן 8 קומות מעל קומת כניסה מפולשת ומרתף, עם 3 כניסות (28 יח"ד בכל כניסה, סה"כ 84 יח"ד). הערה: יש לציין שמדובר בתוכנית מתוקנת שהוטענה למערכת בתאריך 01/04/2019 לאחר פגישה בין עורכת הבקשה ובוחן הרישוי אשר הוסבר בה לעורכת הבקשה שלא ניתן לאשר את תוספת השטחים המבוקשים ללא הסבר מהיכן השטחים העיקריים המבוקשים בבקשה זאת. חו"ד מתייחסת לתוכנית מתוקנת שהוגשה.

הערה:

במקום חלה תכנית 2782 המאפשרת תוספת בנייה ל-72 דירות בבניין (מתוך 84 יח"ד). מטרת תב"ע 2782 החלה על המקום הינה שיפור תנאי דיור במסגרת מעטפת הבניינים הקיימת ע"י:
1) קירוי וסגירת מרפסות קיימות בקומות א'-ו'.
2) יצירת מרפסות מקורות וסגירתן בקומות א'-ו'.
3) קירוי וסגירת חלק ממרפסות קיימות בדירות דופלקס בקומות ז'-ח'.
4) הגדלת שטחי שירות קיימים בקומת הכניסה לשיפור תפקוד המבנים.

לאור המטרות שצוינו לעיל, התב"ע 2782 מאפשרת את השינויים הבאים כלפי התכנית הראשית:
א. תותר תוספת זכויות בניה להרחבת כל 84 יחידות הדיור בתחום מעטפת המבנים הקיימת כמסומן בתשריט, ולפי הפירוט שלהלן:

- שטח עיקרי ממוצע של 72 יחידות הדיור, בקומות הטיפוסיות א'-ו', לא יעלה על 119 מ"ר.
- שטח עיקרי ממוצע של 12 יחידות הדופלקס, שבקומות ז'-ח', לא יעלה על 220 מ"ר.
- בקומת הכניסה (קומת עמודים מפולשת) תותר בניה של חדר אחסנה משותף עד 25 מ"ר לכל אחת מהכניסות; ב. אופן התוספות וחומרי הבניה והגמר לכל 3 הבניינים, יאושרו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

מצב קיים:

על המגרש קיים בנין מגורים בן 8 קומות מעל קומת כניסה מפולשת ומרתף, עם 3 כניסות (סה"כ 84 דירות, 28 יח"ד בכניסה). (בכל כניסה כתובת שונה – חכים אליהו מס' 8, 10 ו-12 בהתאם). הבקשה הנידונה מדברת על בניין מספר 12 הצפוני ביותר במגרש.

ממצאי תיק בניין:

מספר בקשה	תיאור	שנה	מספר היתר
12-1519	שינויים בחלוקת השטחים ותוספת שטח בקומה התחתונה ובקומה העליונה, בשתי דירות דופלקס קיימות (הדירות הצפוניות) בקומות 7 ו-8 בכניסה האמצעית בבניין מגורים קיים בן 8 קומות מעל קומת כניסה מפולשת ומרתף. <u>מדובר בבניין מספר 10, אד' מכיוון שמדובר בהיתר אחרון בבניין אשר בוצעה בו מאזן שטחים הנ"ל נכלל בשורות אלו.</u>	2014	13-1637
12-1005	שינויים פנימיים ותוספת שטח עבור דירת דופלקס, הדרום מערבית, בקומות 7 ו-8 בכניסה הדרומית בבניין מגורים קיים בן 8 קומות מעל קומת כניסה מפולשת ומרתף, עם 3 כניסות.	2013	13-0388
08-0519	שינויים נוספים ואיחוד של 2 דירות בקומות ג' ו-ד' ותוספת בניה בהן ע"י קירוי מרפסות שירות להצמדת שטח לדירה מאוחדת, בבנין קיים מגורים בן 8 קומות מעל קומת כניסה מפולשת ומרתף, עם 3 כניסות, 84 יח"ד.	2009	09-0010
08-1419	שינויים ואיחוד של 2 דירות בקומות ג' ו-ד' ותוספת בניה בהן ע"י קירוי מרפסות שירות להצמדת שטח לדירה מאוחדת, בבנין קיים מגורים בן 8 קומות מעל קומת כניסה מפולשת ומרתף, עם 3 כניסות, 84 יח"ד.	2008	09-0519

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית תעא/11, 1722, 2782, 1722 אזור רמת אביב ג')

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
- ע"פ ההיתר מספר 13-0388 משנת 2013, סך השטחים העיקריים הקיימים בבניין הינם 9853.72 מ"ר, קיים פער של 344.44 מ"ר בין ההיתר לבקשה הנידונה, עורכת הבקשה לא פירטה את מניין השטחים בהתאם לתקנות ולא הוצג ממוצע שטחי דירות בהתאם להוראות התב"ע 2728. על פי חישוב השטחים שהוגש מבוקשת תוספת של 28.37 מ"ר בלבד, ולא ניתן לאשר את הנ"ל שכן לא ניתן לבדוק את חישוב השטחים ואת הפער שנוצר: 344.44 מ"ר הפרש - 28.37 מ"ר מבוקש = 315.07 מ"ר נוספים המבוקשים לא סימון והסבר בבקשה והנ"ל לא ניתן לאישור.	10198.16 מ"ר	קיים בהיתר: 9853.72 מ"ר	(2728) 72 יח"ד $119 \times 8568 =$ 12 יח"ד דופלקס $220 \times 2640 =$ סה"כ עיקרי 11208 מ"ר
לא הוצג חישוב ממוצע שטח הדירות, בפועל קיים פער בין המבוקש לבין הקיים שלא ניתן לאשר ללא חישוב שטחים מדויק.	לא הוצג חישוב	עד 220 מ"ר	שטח דירת דופלקס עליונה

חו"ד מכון רישוי**שירלי בר 14/03/2019**

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

אצירת אשפה

יש להציג פתרון אשפה, הפתרון ייבחן לאחר ועדה.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

מקלט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף בהליך של פטור לאחר ועדה, שיפוץ מקלט.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

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

חו"ד מחלקת פיקוח :**אהרון מיכאלי 21/02/2019**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו. טרם הרסו גג מעל הפרגולה.

חוות דעת מהנדס הועדה : (אדר' אלון טל חנני)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. קיים פער של 315.07 מ"ר בין המבוקש לבין הקיים בהיתר ואין בבקשה התייחסות לפער השטחים הנ"ל.
2. לא הוגש חישוב שטח הדירה לאחר תוספת הבנייה (מותר 220 מ"ר).
3. לא ניתן לאשר תוספת גג קל מבוקש שכן הנ"ל בניגוד לגובה הבינוי הקיים.
4. חישוב השטחים שהוגש אינו תקין ולא בהתאם לתקנות חישוב השטחים (שטח ממוצע ליח"ד בבניין וכו').
5. לא ניתן לאשר את הבקשה הכוללת בתוכה תוכנית בפורמט PDF, הנ"ל אינו קריא ואינו ניתן לאישור.
6. לא נכתבו כל הייעודים ע"ג התוכנית בדגש על הדירה הנידונה.
7. לא הוצגו 2 חתכים דרך התוספות המבוקשות על מנת להבין את השינוי המבוקש.
8. לא ניתן לאשר את פתרון הניקוז המוצע על גבי התוספת המבוקשת שכן הנ"ל פונה לחזית הקדמית בניקוד לתקנות.
9. לא ניתן לתת חו"ד על החזיתות לאחר השינוי שכן לא הוצגו כל השינויים המבוקשים על גבי החזית.
10. לא ניתן לאשר פרגולה מבוקשת שכן הנ"ל הוגש ללא פרט פרגולה ובניגוד להנחיות לגבי פרגולות בעיר.

חוות דעת שלילית נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0211-1 מתאריך 25/07/2019

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

11. קיים פער של 315.07 מ"ר בין המבוקש לבין הקיים בהיתר ואין בבקשה התייחסות לפער השטחים הנ"ל.
12. לא הוגש חישוב שטח הדירה לאחר תוספת הבנייה (מותר 220 מ"ר).
13. לא ניתן לאשר תוספת גג קל מבוקש שכן הנ"ל בניגוד לגובה הבינוי הקיים.
14. חישוב השטחים שהוגש אינו תקין ולא בהתאם לתקנות חישוב השטחים (שטח ממוצע ליח"ד בבניין וכו').
15. לא ניתן לאשר את הבקשה הכוללת בתוכה תוכנית בפורמט PDF, הנ"ל אינו קריא ואינו ניתן לאישור.
16. לא נכתבו כל הייעודים ע"ג התוכנית בדגש על הדירה הנידונה.
17. לא הוצגו 2 חתכים דרך התוספות המבוקשות על מנת להבין את השינוי המבוקש.
18. לא ניתן לאשר את פתרון הניקוז המוצע על גבי התוספת המבוקשת שכן הנ"ל פונה לחזית הקדמית בניקוד לתקנות.
19. לא ניתן לתת חו"ד על החזיתות לאחר השינוי שכן לא הוצגו כל השינויים המבוקשים על גבי החזית.
20. לא ניתן לאשר פרגולה מבוקשת שכן הנ"ל הוגש ללא פרט פרגולה ובניגוד להנחיות לגבי פרגולות בעיר.

חוות דעת שלילית נשלחה לעורכת הבקשה.

עמ' 4

2197-001 19-0175 <ms_meyda>

רשות רישוי

29/11/2018	תאריך הגשה	18-1729	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תמ"א 38	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	בן יהודה 210	כתובת
0025-210	תיק בניין	72/6960	גוש/חלקה
414	שטח המגרש	ע1, 3616'א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	בן יהודה 210 ת"א	מבקש
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	כהן שי	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	נאמן זיו	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	פרץ רן	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	טלמור עופר	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	וייס אליה	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	ליאון קמילה	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	ברקו מיכאל	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	ברקו שולמית	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	ללוז אריאל	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	גרינברג איתמר	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	בסרבי חביבה	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	קמפפה פרנסיין אמילי	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	קמפפה דידיה אשיל רודולף	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	רוזנברג שלמה	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	רגיוואן הופשטיין סיגל	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	פרץ גימיל	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	גולנדס יפה	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	בסרבי בנימין	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	פרויזן ברוך זאב	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	פרויזן דינה	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	מזרחי רינה	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37, תל אביב - יפו 6962346	בלקין אירן	בעל זכות בנכס
רחוב וילנסקי משה 37א, תל אביב - יפו 6962346	ברנט זוהר	בעל זכות בנכס
רחוב דיצה 1, תל אביב - יפו 68116	זית שחף	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה

חיזוק בפני רעידות אדמה של בניין קיים בן 4 קומות הכולל קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים, 2 קומות מגורים וקומה עליונה חלקית ובהן 11 יח"ד. הרחבת הדירות הקיימות בקומת ביניים, קומות ב' ו-ג', הגדלת קומה ד' חלקית עד מלאה והגדלת הדירות הקיימות.

תוספת עוד 2 קומות מלאות וקומה חלקית המכילות סה"כ 8 יח"ד.
 סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יח"ד: 11 יח"ד קיימות + 8 יח"ד חדשות.

מצב קיים:

בניין למגורים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים ו-2 קומות למגורים) וקומת גג חלקית מעל מקלט בקומת מרתף עבור: 5 משרדים, 2 חנויות ו-11 יחידות דיור.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
414	1950	בניין בן 3 קומות, קומת יציע, קומה ד' חלקית ומקלט במרתף, המכיל בקומה א' – 2 חנויות עם יציעים, 5 משרדים, בקומת היציע- משרד אחד, דירה אחת, בקומות ב ו-ג – 3 יחידות דיור בקומה ד' – יחידת דיור וחדר כביסה. סה"כ 8 יח"ד
535	1951	שינויים בקומה ד' – הקטנת יחידת דיור והוספת 2 יחידות דיור (סה"כ 3 יחידות דיור)
268	1952	הוספת קיוסק במרווח הצד הדרומי.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 336

נשלחו הודעות לפי תקנה 336' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 3616א' רובע 3 רחוב ראשי לא באזור ההכרזה.

- ההיתר המקורי משנת 1950
 - החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.
 - ב- 14/07/2019 התקיימה במחלקת הרישוי פגישה יזומה עם עורך הבקשה, אשר במסגרתה נדונו כל הליקויים שבבקשה. בסיכום הפגישה נקבע שעורך הבקשה יגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מחלקת הרישוי. עורך הבקשה תיקן את מרבית הליקויים במפרט הבקשה, להלן ממצאי בדיקת התכנית המתוקנת כמפורט:

מס' קומות:	מותר	מוצע	סטייה
7 קומות+קומת גג חלקית	7 קומות+קומת גג חלקית		
קווי בניין: קדמי מערבי לרחוב בן יהודה	4.00 מ'	4.00 מ'	
לצדדים	2.50 מ'	2.30-2.00 מ' כתוצאה מהגדלת שטח בתוך קירות יורדים של מרחבים מוגנים המוצעים עבור דירות חדשות.	0.30-0.50 מ' קיים+חיזוק.
לאחור	5.00 מ'	3.00 מ' כתוצאה מהגדלת שטח בתוך קירות יורדים של מרחבים מוגנים המוצעים עבור דירות חדשות.	תותר חריגת מרחב מוגן עד 3.00 מ' מקו הבניין האחורי.
קווי בניין לממ"דים: לאחור	עד 3.00 מ' מגבול המגרש האחורי	3.00 מ'	
זכויות בנייה: בקומות הקיימות	עד 13 מ"ר ליחידה קיימת בהיתר (לא כולל ממ"ד)	בהתאם להוראות התכנית	

סטייה	מוצע	מותר	
	בהתאם להוראות התכנית	בקונטור הקומה המורחבת לא כולל מרפסות ובליטות.	בקומות התוספת
	3 יחידות דיור	3 יח"ד בהתאם לקומה טיפוסית שאושרה בהיתר.	מס' יחידות דיור: בקומה ד'-השלמת הבנייה:
	3 יחידות דיור	3 יחידות דיור בהתאם לקומה טיפוסית שאושרה בהיתר.	בקומה ה', ו'- קומות התוספת:
	2 יחידות דיור	2 יחידות דיור (לפי מקדם 70)	בקומת הגג:
	8 יחידות דיור	8 יח"ד	סה"כ:
	בהתאם להוראות התכנית	כגובה קומה טיפוסית ולא יעלה על 3.40 מ' (ברוטו)	גובה קומה בין רצפות:
	קונטור הגג המבוקש הינו בקונטור קומה טיפוסית לא כולל מרפסות וזיזים, ולאחר סגירת שטח תוספת למרפסות בקומות הקיימות.	כל שטח הגג למעט הנסיגות הנדרשות לחזית הבניין.	בנייה על הגג: שטח:
	3.00 מ'	3.00 מ' מקו חזית הבניין לא כולל מרפסות.	נסיגה לחזית קדמית:
	4.50 מ'	4.50 מ' ברוטו (כולל מעקה הגג העליון)	גובה הבנייה ברוטו (כולל מתקנים טכניים):
	מבוקשת סגירת מרפסות בזכוכית בלבד.	תותר סגירת מרפסות בזכוכית בלבד.	מרפסות: סגירת מרפסות בקומות הקיימות: בחזית קדמית:
ראה הערה מס' 1	מבוקשת סגירת המרפסות בזכוכית בלבד.	תותר סגירת מרפסות בזכוכית בלבד.	בחזית האחורית והצדדיות: הבלטה לחזית הקדמית לרחוב בן יהודה
	1.50 מ'	1.60 מ'	מסתורי כביסה בקומות התוספת:
	- מוצעים מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור בקומות התוספת ובקומות הקיימות.	- כל יח"ד חדשה תחויב במסתור כביסה. - בתוספת לבניין קיים תותר הבלטת מסתורי כביסה ממישור החזית המתקבלת (למעט חזית קדמית) בכפוף לפתרון אחיד ורציף לכל גובה הבניין.	
	מוצעים מזגנים במסתורי הכביסה עבור 15 יח"ד. עבור 4 יח"ד הנותרות מוצעים מזגנים במפלס	תותר התקנת מזגנים על הגג העליון.	מזגנים:

סטייה	מוצע	מותר	
	הגג העליון.		
	מוצעים מתקנים סולאריים לכל יחידות הדיור בבניין במפלס קומת הגג העליון במרחק של 1.40 מ' ממעקה הגג.	בתוספת לבנייה קיימת תותר הצבת מתקנית טכניים (מערכות שמש) בקומת הגג התחתון במרחק שלא יפחת מ-1.20 מ' ממעקה הגג.	מתקנים סולאריים:
יש להציג מפרט לבריכה, ויש לצרף הצהרת קונסטרוקטור לעמידות הבניין בעומסים.	מוצעת בריכת שחיה לא מקורה ע"ג מרפסת גג אחורית בנסיגה 1.32 מ' ממעקה הגג. לא הוצג מפרט לבריכה, ולא הוצגה הצהרת קונסטרוקטור לעמידות הבניין בעומסים.	תותר בריכת שחיה לא מקורה בקומת הגג בתנאי שמיקום הבריכה יהיה בנסיגה שלא תפחת מ-1.00 מ' ממעקה הגג.	בריכת שחיה על הגג

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

סטייה	מוצע	מותר	
	1 קיימת בהיתר המקורי.	2 + 4 לשטחי שרות	קומות
	2.35 נטו	לא יהיה גדול מ-4.00 מ' נטו	גובה קומות
	מקלט	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	כ-7.72% משטח המגרש.	עד 80% משטח המגרש.	תכסית

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מוצעים חדרי שירותים עם אוורור טבעי וחדרי שירותים עם אוורור מאולץ.		+	אוורור:
מוצעים מסתורי כביסה בהבלטה של 60x60 מ' ממישור הבניין.		+	בליטות:
- מוצעת מעלית במידות 1.45 X 1.10 מ' בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה. - מוצע פרוזדור מול דלת המעלית ברוחב 1.05 מ'. ניתן לאשר.		+	התקנת מעליות בבניין מגורים קיים: מידות פנימיות של תא המעלית: רוחב פרוזדור:
		+	מתקני תשתיות:
		+	גדרות:
מוצעים דודי אגירה במסתורי הכביסה.		+	דודי אגירה:
		+	פיתוח שטח:
מפלס הכניסה הקובעת קטן מ-0.50 מ' בהתאם להוראות מדיניות הוועדה.		+	מפלס כניסה קובעת:

הערות נוספות:

- המרפסות בחזית הקדמית נבנו לא לפי ההיתר בהבלטה של 1.50 מ' מקו הבניין. (בהיתר המקורי מוצעת הבלטה של 1.00 מ')
- בתכנית קומת הקרקע מוצג קיוסק בחריגה של 0.61 מ' מקו בניין צדדי דרומי. בהיתר מס 268 משנת 1952 אושר קיוסק בחזית הצד הדרומית בגבולות קווי המגרש. נראה כי הקיוסק נבנה בחריגה מהיתר.

3. מוצעת בריכת שחיה לא מקורה ע"ג מרפסת גג אחורית בנסיגה 1.32 מ' ממעקה הגג. לא הוצג מפרט לבריכה, לא הוצג ולא הוצגה הצהרת קונסטרוקטור לעמידות הבניין בעומסים.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברוורמן 27/05/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברוורמן שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".
חוות דעת ראשונה מתאריך 15/4/19 עודכנה בתאריך 27/5/19 בשל עדכון חוות דעת תחנת תנועה.

תנועה

הבקשה כוללת: תוספת 8 יחידות דיור בשטח קטן מ-120 מ"ר

דרישת התקן:

- 8 מקומות חניה לרכב פרטי
- 1 מקומות חניה לרכב נכים
- 2 מקומות חניה לאופנועים
- 8 מקומות חניה לאופניים

מתוכנן: 0 - אין הסדר חניה במגרש מכיוון שמרחוב בן יהודה, המהווה נתיב לרכבת קלה, לא ניתנת גישה למגרש לרכב פרטי

המלצה: פתרון חלופי להסדר 8 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית חיות והנחס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון דיזנגוף 221א) המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

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

דרכים

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: מנדפים, אקוסטיקה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש וסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כל העצים מיועדים לשימור.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדין בוועדה במסלול תמ"א 38.

המלצה : להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור 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	פיקוס השדרות	20.0	40.0	10.0	שימור	
2	פיקוס השדרות	12.0	30.0	10.0	שימור	953
3	קליסטמון אדום	18.0	22.0	6.0	שימור	
4	איזדרכת מ.ל.י	18.0	33.0	8.0	שימור	
5	איזדרכת מצויה	10.0	18.0	6.0	שימור	
6	פיקוס חלודי	9.0	40.0	6.0	שימור	
10	פיקוס חלודי	7.0	27.0	6.0	שימור	
11	פלפון דמוי אלה	4.0	30.0	6.0	שימור	

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 רוני רבנר)

לאשר את הבקשה לאשר את הבקשה לחיזוק בפני רעידות אדמה של בניין קיים בן 4 קומות הכולל קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים, 2 קומות מגורים וקומה עליונה חלקית ובהן 11 יח"ד. הרחבת הדירות הקיימות בקומת ביניים, קומות ב' ו-ג', הגדלת קומה ד' חלקית עד מלאה והגדלת הדירות הקיימות. תוספת עוד 2 קומות מלאות וקומה חלקית המכילות סה"כ 8 יח"ד. סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יח"ד : 11 יח"ד קיימות + 8 יח"ד חדשות.

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפרט הבריכה המוצעת על הגג.
2. הצגת חוות דעת קונסטרוקטור לעמידות הבניין בעומסי הבריכה המוצעת על הגג.
3. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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, הדירה בקומת התוספת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0211-1 מתאריך 25/07/2019

לאשר את הבקשה לאשר את הבקשה לחיזוק בפני רעידות אדמה של בניין קיים בן 4 קומות הכולל קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים, 2 קומות מגורים וקומה עליונה חלקית ובהן 11 יח"ד. הרחבת הדירות הקיימות בקומת ביניים, קומות ב' ו-ג', הגדלת קומה ד' חלקית עד מלאה והגדלת הדירות הקיימות. תוספת עוד 2 קומות מלאות וקומה חלקית המכילות סה"כ 8 יח"ד. סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יח"ד: 11 יח"ד קיימות + 8 יח"ד חדשות.

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפרט הבריכה המוצעת על הגג.
2. הצגת חוות דעת קונסטרוקטור לעמידות הבניין בעומסי הבריכה המוצעת על הגג.
3. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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, הדירה בקומת התוספת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0153	תאריך הגשה	27/01/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	אהרון דוד גורדון 10	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	23/6902	תיק בניין	0292-010
מס' תב"ע	ע1, 13616א	שטח המגרש	462

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	תלמי גיא	רחוב הקרן הקימת 21, הרצליה 4640663
בעל זכות בנכס	תלמי דליה	רחוב ולנברג ראול 32, תל אביב - יפו 6971929
בעל זכות בנכס	תלמי גיא	רחוב הקרן הקימת 21, הרצליה 4640663
בעל זכות בנכס	תלמי שירלי	רחוב אהרון דוד גורדון 10, תל אביב - יפו 6340714
עורך ראשי	בן משה ליאור	רחוב ארלוזורוב 147, תל אביב - יפו 6299501
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12ב, תל אביב - יפו 6951235

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים להיתר מס' 18-0425 מתאריך 13/05/2018 לבניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף לחניה, עבור 9 יח"ד, הכוללים:</p> <p>1. בקומות המרתף: שינויים בגרעין המדרגות, הוספת מחסנים וח. אופניים, שינויים בחלוקת השטחים, שינוי תוואי קומת מרתף 1-.</p> <p>2. בקומת הקרקע: שינויי בגרעין המדרגות, שינויים בקונטור הקומה, שינויים בחזית ובחלוקת השטחים. שינויים בקונסטרוקציה, שינויים בגובה הקומה כתוצאה מהנמכת מפלס כניסה של הבניין.</p> <p>3. בקומות א-ד: שינויי בגרעין המדרגות, שינויים בחזית ובחלוקת השטחים, שינויים בגובה הקומות, שינויים בחומרי הגמר בחזיתות, החלפת מעקה מסגרות למעקה בנוי במרפסות.</p> <p>4. בקומה ה': שינוי בקונטור בנייה, שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי חומרי גמר בחזיתות, הוספת ג'קוזי במרפסת הגג.</p> <p>5. בחצר:</p> <p>- הוספת פתח כניסת אוויר ממרתפים בגבול המגרש הצפוני באחורי המגרש.</p> <p>- שינוי במיקום צובר הגז.</p>

מצב קיים:

<p>בניין מגורים הנמצא במהלך עבודות הבנייה לפי היתר מס' 18-0425 מתאריך 13/05/2018, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף לחניה, עבור 9 יח"ד.</p>
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
18-0425	13/05/2018	הריסת בניין קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 יח"ד מעל 3 קומות מרתף לחניה עם גישה ברמפה מרחוב גורדון.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעלי הנכס הרשום.

התאמה לתכנית 3616א' (רובע 3) למגרש ברחוב לא ראשי בתחום אזור ההכרזה

סטייה	מוצע	מותר	
	3.0 מ' (לאחר הפקעה של 1.0 מ')	3.0 מ' (לאחר הפקעה של 1.0 מ')	קווי בניין: קדמי לרחוב גורדון
	2.50 מ'	2.50 מ'	לצד צפון
	2.54 מ'	2.50 מ'	לצד דרום
	4.50 מ'	4.50 מ'	לאחור
ראה הערה מס' 1.	בהתאם למותר.	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומה עליונה חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין לפי התכנית ובמסגרת מס' הקומות המותר.	זכויות בנייה:
	3.22 מ'	3.30 מ'	גובה קומה: (מגובה רצפה עד רצפת הקומה מעל)
	3.90 מ'	3.00 מ'	קומת גג חלקית: נסיונות: לחזית
	לפי מדידה גרפית 140.76 מ"ר שהם כ- 64.17% משטח הגג (=219.30 מ"ר)	לא תעלה על 65% משטח הגג	תכסית:
0.68 מ', לא בהתאם להוראות התכנית, לא ניתן לאשר	מבוקש ג'קוזי בנסיגה של 0.32 מ' ממעקה הגג המזרחי.	לא יעלה על 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג. בנסיגה שלא תפחת מ- 1.00 מ' ממעקה הגג.	גובה קומת הגג ברוטו: (כולל מעקה גג עליון) ג'קוזי
יש להציג פתרון מזגנים לכל יח"ד המבוקשות.	הוצג פתרון עבור 7 מתוך 9 דירות על הגג העליון.	תותר התקנת מזגנים על הגג העליון.	מזגנים:
החיפוי המבוקש על גבי כל חזיתות קומת הגג כולל מעקה הגג העליון, וכן החיפוי המבוקש בקומת הקרקע אינם ברשימת החומרים האפשריים לשימוש והגוונים המבוקשים אינם עומדים בהנחיות העיצוב למגרשים באזור ההכרזה. לא על פי הוראות התוכנית – לא ניתן לאשר.	- מוצע חיפוי לוח אלוקובונד בגוון כהה על גבי כל חזיתות קומת הגג כולל מעקה הגג העליון. וכן ע"ג החזית הבניין האחורית ובשילוב בחזיתות הצד. -מוצע חיפוי בטון חשוף ע"ג חזית הקדמית וחזית הצד הצפוני בקומת הקרקע.	- המישור הבנוי בחזית הפונה לרחוב יהיה בגמר טיח בהיר אחיד ממשפח off whites. - חומרי גמר נוספים המותרים במעטפת המבנה: לבני סיליקט. - ניתן לשלב גוונים רוויים, חיפויים לשם הדגשות עיצוביות.	הנחיות עיצוביות למגרשים באזור ההכרזה: חומרי גמר וגוונים:

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

קומות	מותר	מוצע	סטייה
4 + 2	3		
שימוש	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	חניה, מחסנים, חדרי שירות.	בקומת המרתף התחתונה (3-) שטח המחסנים המוצע עולה על הניתן על פי הוראות תכנית ע1. ראה הערה מס' 2
תכסית	80% לפי תכנית ע1, לפי תכנית 3616 א' ניתן לאשר עד 85% משטח המגרש.	כ- 99%	תכסית קומות המרתף אושרה בהיתר 18-0425 על סמך אישור רשות המים לפטור משמרת מים בשל פתרון חילופי לטיפול במי נגר באמצעות בורות חלחול שהוגש. בבקשה זו מוצעת הגדלה של תכסית קומת מרתף 1- מהמאוסר בהיתר 18-0425 לכ- 53% משטח המגרש. ניתן לאשר.

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא	ג'קוזי: שטח:
בהתאם להנחיות מהנדס העיר, ראה הערה מס' 3	+		
גובה המתקנים הסולאריים עולה על גובה מעקה הגג העליון. לא בהתאם להוראות מדיניות הוועדה. לא ניתן לאשר. ראה הערה מס' 4		+	מתקנים סולאריים:
מבוקש מסתור כביסה בחזית הצפונית בקומת הגג בלבד. לא ניתן לאשר. ראה הערה 5		+	מסתורים
ראה הערה מס' 6	+		אורור מרתפים
מוצעת נישה לצובר גז במרוות הצד הדרומי בגובה 1.50 מ' ברוטו, לא בהתאם למדיניות הוועדה. לא ניתן לאשר.		+	מתקנים טכניים

הערות נוספות:

1. הבניין אושר בהיתר המקור מס' 18-0425 משנת 2018. השינויים המבוקשים בבקשה מבוקשים במעטפת הבניין שאושר בהיתר ועומדים בשטחים המותרים מכוח תכנית 3616 א' במסגרת קווי הבניין. לכן אפשר לאשר שטח שאושר כשירות לשטח למטרה עיקרית.
2. שטח המחסנים המבוקש במפלס 3- הינו 45 מ"ר, כ- 10.15% משטח הקומה (443 מ"ר) אינו בהתאם להוראות תכנית ע1, שטח זה קטן מהשטח שאושר במפלס 3- למחסנים (50.9 מ"ר) ועל כן ניתן לאשר.
3. על פי הנחיית מהנדס העיר, ייחשב ג'קוזי כמתקן שחייה ביטי המהווה חלק אינטגרלי מדירת המגורים, ובלבד ששטחו לא יעלה על 6.25 מ"ר (2.5 מ'x2.5 מ'). הג'קוזי המבוקש במידות 1.83 מ'x1.95 מ' (לפי מדידה גרפית) עומד בשטח המוגדר בהנחיות, ניתן לאשר.
4. על פי מדיניות הוועדה בפרק תכנון ועיצוב הבניין, סעיף 6.9: "גובה המתקנים על הגג העליון לא יעלה על גובה המעקה". על פי המותג בחתכים גובה המתקנים הסולאריים המוצע גבוה בכ-0.40 מ' (על פי מדידה גרפית) מגובה מעקה הגג העליון. לא ניתן לאשר.
5. על פי מדיניות הוועדה בפרק תכנון ועיצוב הבניין, סעיף 3.31 א': "המסתור יהיה אחיד לכל גובה הבניין". מוצע מסתור כביסה בקומת הגג בחזית הצפונית שאינו המשכי לאורך כל גובה הבניין (מסתור הכביסה שהיה במשכי בהיתר המקורי מבוקש בהיתר שינויים זה לביטול בכל קומות הבניין פרט לקומת הגג). על פי מדיניות הוועדה בקומת הגג פתרון הכביסה אינו מחויב למסתור וניתן להציג פתרון כביסה בשטחי מרפסת הגג. המוצע אינו עומד במדיניות הוועדה. לא ניתן לאשר – יש להציג ולהציג פתרון כביסה אחר.
6. מוצע פתח כניסת אוויר ממרתפים בגבול המגרש הצפוני באחורי המגרש בגובה 0.70 מ'. פתרון האורור המוצע עומד בתקנות חוק התכנון והבנייה ומדיניות הוועדה.

ח'ד מכון רישוי

שירלי בר 18/07/2019

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

תנועה

הבקשה כוללת: שינויים כלפי היתר מס' 18-0425 (בקשה מס' 17-0918) ללא שינוי מספר יחידות דיור. דרישת התקן: 10 מקומות חניה עבור 9 יחידות דיור כפי שאושר בהיתר 18-0425. מתוכן: 10 מקומות חניה ב-2 קומות מרתף כפי שאושרו בהיתר בניה המקורי. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

על עורך הבקשה לפעול בהתאם להנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: פטור

איכות הסביבה

מבוקשת תוספת כניסת אוויר צח לקומות המרתף בפניה הצפון מזרחית של המגרש. הפיר המתוכנן כספסל לאורך גבול המגרש הצידי גוזל מעט משטח הגינון, ניתן לאשר. 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:

אוסקר סילבני קריקון 28/01/2019

המבוקש טרם בנוי. מדובר על היתר שינויים של היתר מס' 18-0425-2018. נכון להיום בוצע הריסה של המבנה הקיים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 18-0425 מתאריך 13/05/2018 הנמצא במהלך עבודות הבנייה, לבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף לחניה, עבור 9 יח"ד, הכוללים:

- 1. בקומות המרתף:** שינויים בגרעין המדרגות, שינויים בחלוקת השטחים, שינוי תוואי קומת מרתף 1.
 - 2. בקומת הקרקע:** שינויי בגרעין המדרגות, שינוי קונטור הקומה, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, שינויים בקונסטרוקציה, שינוי גובה הקומה כתוצאה מהנמכת מפלס הכניסה לבניין.
 - 3. בקומות א-ד:** שינויי בגרעין המדרגות, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, שינויים בחומרי הגמר בחזיתות, החלפת מעקה מסגרות למעקה בנוי במרפסות.
 - 4. בקומה ה':** שינוי תוואי הקומה, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, שינוי חומרי גמר בחזיתות, הוספת ג'קוזי במרפסת הגג.
 - 5. בחצר:**
- הוספת פתח כניסת אוויר ממרתפים בגבול המגרש הצפוני באחורי המגרש.
- שינוי במיקום צובר הגז.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית
3. הצגת פתרון מזגנים לכל יחידות הדיור בבניין.
4. התאמת חיפוי מבוקש בקומת הקרקע וקומת הגג החלקית בהתאם להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
5. התאמת גובה המתקנים הסולאריים על הגג העליון כך שלא יעלה על גובה מעקה הגג.
6. ביטול מסתור כביסה בקומת הגג, הצגת פתרון כביסה בהתאם להוראות תכנית 3616א'
7. מיקום ג'קוזי בנסיגה שלא תפחת מ-1.00 מ' ממעקה הגג.
8. התאמת גובה נישת צובר גז להנחיות מדיניות הוועדה, 1.50 מ' לכל היותר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 19-0211-1 מתאריך 25/07/2019

לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 18-0425 מתאריך 13/05/2018 הנמצא במהלך עבודות הבנייה, לבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף לחניה, עבור 9 יח"ד, הכוללים:

1. בקומות המרתף: שינויים בגרעין המדרגות, שינויים בחלוקת השטחים, שינוי תוואי קומת מרתף 1-.
2. בקומת הקרקע: שינויי בגרעין המדרגות, שינוי קונטור הקומה, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, שינויים בקונסטרוקציה, שינוי גובה הקומה כתוצאה מהנמכת מפלס הכניסה לבניין.
3. בקומות א-ד: שינויי בגרעין המדרגות, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, שינויים בחומרי הגמר בחזיתות, החלפת מעקה מסגרות למעקה בנוי במרפסות.
4. בקומה ה': שינוי תוואי הקומה, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, שינוי חומרי גמר בחזיתות, הוספת ג'קוזי במרפסת הגג.
5. בחצר:
- הוספת פתח כניסת אוויר ממרתפים בגבול המגרש הצפוני באחורי המגרש.
- שינוי במיקום צובר הגז.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית
3. הצגת פתרון מזגנים לכל יחידות הדיור בבניין.
4. התאמת חיפוי מבוקש בקומת הקרקע וקומת הגג החלקית בהתאם להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
5. התאמת גובה המתקנים הסולאריים על הגג העליון כך שלא יעלה על גובה מעקה הגג.
6. ביטול מסתור כביסה בקומת הגג, הצגת פתרון כביסה בהתאם להוראות תכנית 3616א'
7. מיקום ג'קוזי בנסיגה שלא תפחת מ-1.00 מ' ממעקה הגג.
8. התאמת גובה נישת צובר גז להנחיות מדיניות הוועדה, 1.50 מ' לכל היותר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

רשות רישוי

15/11/2018	תאריך הגשה	18-1666	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

שפירא	שכונה	גולומב 21	כתובת
3501-021	תיק בניין	112/7066	גוש/חלקה
624	שטח המגרש	ע1, ג1, 9026, 9023, 590, 3/04/13, 2691, 2408	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גולומב 21, תל אביב - יפו 6617110	שאול עופר	מבקש
רחוב גולומב 21, תל אביב - יפו 6617110	אגסי הראל	מבקש
רחוב גולומב 21, תל אביב - יפו 6617110	שאול עופר	בעל זכות בנכס
רחוב גולומב 21, תל אביב - יפו 6617110	אגסי הראל	בעל זכות בנכס
רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224	זיבורסקי אלכס	עורך ראשי
רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224	זיבורסקי אלכס	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (נדב בר)

מהות עבודות בניה
שינויים והרחבת 2 דירות בקומה השנייה (עם ממ"ד בכל דירה), החלפת גג רעפים מעליהן לגג שטוח ובניית חדרי היציאה לגג מעליו עם מדרגות פנימיות מהדירות ופרגולות מעל מרפסות הגג.

מצב קיים:

במגש פינתי קיים בניין בעל 2 קומות, סה"כ 4 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הרחבת הדירה הצפונית בקומה שנייה (הנדונה)	03/09/1961	היתר
	הרחבת הדירה הדרומית בקומה השנייה (הנדונה)	04/01/1962	היתר
	הרחבת הדירה הדרומית בקומה השנייה (הנדונה)	05/10/1982	היתר
	הרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע מתחת לדירה הנדונה.	13/09/2016	היתר

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בבעלות קק"ל ורשות הפיתוח, המבקשים חוכרים מהמנהל ולכל הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2408, אזור שכונת שפירא)

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
	103 מ"ר לכל דירה	110 מ"ר לכל דירה	

סטייה	מוצע	מותר	
	12 מ"ר לכל דירה.	20% משטח עיקרי שמהווה 22 מ"ר.	שטחי שרות
	5 מ'	קדמי לרחוב גולומב - 5 מ'	קווי בניין
	4 מ'	קדמי לרח' עץ חיים - 3 מ'	לאחור
	5 מ'	3 מ'	
	4 מ'	2 מ'	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
			בנייה במרווחים/בליטות
לא קיים פתרון אוורור לחדרי השירותים	+	+	- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - אוורור
לא מוצע פתרון לפיתוח השטח.	+		פיתוח שטח /גדרות
הבקשה הוגשה ללא צירוף החישובים הסטטיים הנלווים לתצהיר מהנדס השלד.	+		חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

- הדירות מוצעות עם גג שטוח במקום גג רעפים מעליהן והבקשה כוללת בניית חדרי יציאה לגג מעל הגג שנוצר. אולם לפי המסומן בטיפוס ונמסר בתיק המידע ניתן לאפשר בניה בגג רעפים שמתאימה לקיים ולאופי האזור ולא הומלץ על בניה בגג שטוח, אלא עליית גג. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- הבקשה כוללת הגדלת מרפסת הגג מעבר לקונטור הגג בניגוד למדיניות הועדה.
- מדובר בהרחבה לא רציפה לגבי הדירה הצפונית המוצעת מעבר לקונטור דירת השכן בקומת הקרקע והוגשה הסכמת השכן לכך. יחד עם זאת אציין כי ההרחבה נתמכת ע"י העמודים שחלקם חוסמים חלונות בדירת השכן הנ"ל והפתרון התכנוני אינו מאפשר הרחבה העתידית של דירתו שלא סומנה במפרט הבקשה בניגוד להוראות התכנית.
- לא הוצגה תכנית פיתוח השטח לרבות שבילי גישה משותפים, סימון עצים ופתרון למיקום לאיסוף אשפה ולא הוצגה תכנית העמדה של הבניין במגרש.
- לא ניתן פתרון למסתור כביסה עבור הדירה הדרומית כפי שניתן בדירה הסמוכה.

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 18/12/2018**

- יש לתקן גובה גדר בלוקים עד לגובה הקיימת בפועל ולסמן שער מרחוב פרי עץ חיים
- התוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נדב בר)

- לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 הדירות בקומה השנייה, החלפת גג רעפים מעליהן לגג שטוח ובניית חדרי היציאה לגג מעליו, שכן
- נוגדת את הנקבע בטיפוס והנמסר בתיק המידע לעניין צורת גג והבנייה עם גג שטוח במקום גג רעפים לא הומלצה בתיק המידע ולא מתאימה לאופי האזור. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך ותיקון המפרט יהווה שינוי משמעותי בתכנון.
- לא ניתן פתרון להרחבה העתידית של כל הדירות בבניין בניגוד להוראות התכנית והתכנון גורם לחסימת החלון בדירת השכן בקומת הקרקע ועלול למנוע הרחבתה בעתיד שלא סומנה במפרט.

- הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות ועל פי המסומן הבקשה כוללת פירוק חלקי תקרה קיימת מעל הדירות בקומת הקרקע ללא הסכמה מפורשת של בעלי העניין לכך. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-19-0211 מתאריך 25/07/2019

- לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 הדירות בקומה השנייה , החלפת גג רעפים מעליהן לגג שטוח ובניית חדרי היציאה לגג מעליו , שכן
- נוגדת את הנקבע בטיפוס והנמסר בתיק המידע לעניין צורת גג והבנייה עם גג שטוח במקום גג רעפים לא הומלצה בתיק המידע ולא מתאימה לאופי האזור. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך ותיקון המפרט יהווה שינוי משמעותי בתכנון.
- לא ניתן פתרון להרחבה העתידית של כל הדירות בבניין בניגוד להוראות התכנית והתכנון גורם לחסימת החלון בדירת השכן בקומת הקרקע ועלול למנוע הרחבתה בעתיד שלא סומנה במפרט.
- הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות ועל פי המסומן הבקשה כוללת פירוק חלקי תקרה קיימת מעל הדירות בקומת הקרקע ללא הסכמה מפורשת של בעלי העניין לכך. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

רשות רישוי

01/07/2019	תאריך הגשה	19-0807	מספר בקשה
	חפירה ו/או דיפון	בניה חדשה	מסלול

גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	דרך שלמה 46 רחוב הרא"ש 1	כתובת
0414-046	תיק בניין	57/7052	גוש/חלקה
4599	שטח המגרש	תמ"א 34ב/4, ע1, ג1, 9025, 4485	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קבוצת חגי' - סלמה בע"מ	ת.ד. 106, תל אביב - יפו 67021
בעל זכות בנכס	הרצוג מיכאל	רחוב עמרי 5, תל אביב - יפו 6901667
בעל זכות בנכס	הרצוג שירין	רחוב עמרי 5, תל אביב - יפו 6901667
בעל זכות בנכס	גוש 7052 חלקה 216 בע"מ	רחוב הרימון 16, קיסריה 3096616
בעל זכות בנכס	קבוצת חגי' - סלמה בע"מ	ת.ד. 106, תל אביב - יפו 67021
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

מהות עבודות בניה
חפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של בין 8.50 מ' ל-10.8 מ' לצורך קידום בנייה חדשה בנכס לטובת מרתפים עתידיים. *הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים.

מצב קיים:

הונפק היתר מספר 18-1069 להריסת המבנים הקיימים במגרש אשר טרם מומש.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
18-1069	הארכת תוקף להיתר להריסת המבנים הקיימים בשטח המגרש (בחלקה 57), בשנתיים נוספות מתאריך 22.10.2018 עד תאריך 22.10.2020 והחלפת מתכנן שלד מאינג' ישראל דוד למתכנן השלד חיים שטיינברג. *אציין שההיתר להריסה טרם מומש.	2019	היתר
17-0626	הריסת המבנים הקיימים בשטח המגרש (בחלקה 57).	2017	היתר

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של חברה בע"מ והבקשה חתומה על ידי מיופה מכוח הבעלים.

הערות לבקשה:

1. הבקשה הנדונה הוגשה על בסיס תיק מידע שניתן להקמת המבנה כולו ונבנתה בהתאם להערות רלוונטיות לחפירה ודיפון ומבוקש כעת אישור לחפירה ודיפון לעומק של בין 8.50 מ' ל-10.8 מ' (ממדידה גרפית) בחלקה 57 בלבד וזאת לטובת הקמת מרתפים עתידיים.
על פי הנמסר מעורך הבקשה מקודמת במקביל בקשה להקמת 4 בניינים חדשים בתחום המגרש הנדון והבקשה תוגש בזמן הקרוב (בשבועיים הקרובים).

2. נושא אישור לפיצול שלביות הפרויקט נבחן על ידי מנהלת האזור וב-02/06/2019 התקבל אישורה להגשת בקשה להיתר חפירה ודיפון בלבד.
3. הבקשה כוללת עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים לרבות דרך ציבורית, נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות והתקבלה אישור מאגף הנכסים להגשת הבקשה.
4. החפירה מוצעת בסמוך לחלקה מספר 65 עם מבנה לשימור, בוצע תיאום מוקדם עם מחלקת השימור והבקשה הומלצה על ידי מחלקת השימור בתנאים.
5. לא סומנו מפלסים אבסולוטיים לחפירה ודיפון יחסית לקו קרקע טבעי ונדרש לסמן מפלסי חפירה אבסולוטיים מקו קרקע הטבעי.
6. הבקשה הומלצה עקרונית על ידי מכון הרישוי בכפוף לתיקונים.
7. בתיק המידע נמסר (פרק 2.4) כי אישור חפירה ודיפון מחייב אישור של נציגות המים והוצג אישור של רשות המים מ-21/07/2019.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 15/07/2019

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

כיבוי אש

עבור חפירה ודיפון אין דרישות.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

דרכים

יש להציג את אישור מחלקת תאום הנדסי לפני הפיתוח המסומנים בתוכנית.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים.

אצירת אשפה

עבור חפירה ודיפון אין דרישות.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: זיהום קרקע.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים.

מקלוט

עבור חפירה ודיפון אין דרישות.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

אדריכלות מכון הרישוי

עבור חפירה ודיפון אין דרישות.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור 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	פיקוס השדרות	5.0	16.0	24.0	כריתה	1,085

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 21/05/2019

חלקה 57 בגוש 7052 בבעלויות שונות.

1) התקבל כתב התחיבות + ערבות לענין הבטחת העוגנים.
אין מניעה לאשר את הבקשה.

מבנים לשימור - רינת מילוא 16/05/2019

16/05/2019

י"א אייר תשע"ט

שלמה 46, גוש 7052, חלקה 57 - מגרש סמוך למבנה לשימור
בקשה לחוות דעת מח' שימור להיתר חפירה ודיפון

- כפי שהונחו בתיק המידע, אין מניעה עקרונית למבוקש: חפירה ודיפון במגרש הסמוך לבית הבאר בשלמה 48 בהתאם לתכנית 4485 כפי שמופיע בהגשה.

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן להוסיף למבנה, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.

- תיק התיעוד למבנה לשימור במגרש הסמוך אושר ע"י מחלקת השימור.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

- תנועת כלי העבודה הכבדים תתבצע במרוחק מהמבנה לשימור.

- כל פעולה ו/או שינוי בהיתר חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

- אין בחוות דעת זאת אישור להיתר הבניה המלא. יש להציג את היתר הבניה המלא למחלקת השימור לצורך קבלת אישור.

אדר' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור

רשמה: רינת מילוא

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד (ללא ביסוס) לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לנספח הבינוי וביצוע חפירה בתחום קווי הבניין בלבד.
2. מילוי דרישות איכות הסביבה במכון הרישוי. לרבות דרישות המשרד להגנת הסביבה.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות מחלקת השימור ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים ואישור תאום הנדסי של עיריית תל אביב לרבות הקמת עוגנים לכיוון הרחוב. סימון אורך העוגנים הזמניים, בכל רכיבי הבקשה.
2. עמידה בכל תנאי תוכנית 4485.
3. העוגנים הזמניים ישוחררו עד 16 חודשים מיום קבלת ההיתר.
4. טיפול בפסולת הבניין יהיה בהתאם לתוכנית האב לפסולת הבניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית וכן יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, היטלים ואגרות) התש"ל, 1970.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

7. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו/או מאישורה של תוכנית אחרת, לרבות תיקון לתוכנית העיצוב, תהיה על אחריות בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
8. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע מתחילת עבודות ועד לתעודת הגמר" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה ודיפון בלבד ללא ביסוס. ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין ו/או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0211 מתאריך 25/07/2019

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד (ללא ביסוס) לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לנספח הבינוי וביצוע חפירה בתחום קווי הבניין בלבד.
2. מילוי דרישות איכות הסביבה במכון הרישוי. לרבות דרישות המשרד להגנת הסביבה.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות מחלקת השימור ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים ואישור תאום הנדסי של עיריית תל אביב לרבות הקמת עוגנים לכיוון הרחוב. סימון אורך העוגנים הזמניים, בכל רכיבי הבקשה.
2. עמידה בכל תנאי תוכנית 4485.
3. העוגנים הזמניים ישוחררו עד 16 חודשים מיום קבלת ההיתר.
4. טיפול בפסולת הבניין יהיה בהתאם לתוכנית האב לפסולת הבניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית וכן יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, היטלים ואגרות) התש"ל, 1970.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו/או מאישורה של תוכנית אחרת, לרבות תיקון לתוכנית העיצוב, תהיה על אחריות בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
8. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע מתחילת עבודות ועד לתעודת הגמר" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה ודיפון בלבד ללא ביסוס. ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין ו/או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

עמ' 24

0414-046 19-0807 <ms_meyda>

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב ארלזורוב מס' 69	492 מ"ר		172 / 6214

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.06.2019 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 126 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.06.1949 , כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה	1
לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה	2
לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה	5
היחידה מהווה חלק מדירה אחת מאושרת שפוצלה תוספת בנייה "A" בשטח 26.23 מ"ר	15
היחידה מהווה חלק מדירה אחת מאושרת שפוצלה תוספת בנייה "B" בשטח 32.96 מ"ר	16

החלטת רשות רישוי מספר 1-19-0211 מתאריך 25/7/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.06.2019 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 126 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.06.1949 , כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה	1
לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה	2
לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה	5
היחידה מהווה חלק מדירה אחת מאושרת שפוצלה תוספת בנייה "A" בשטח 26.23 מ"ר	15
היחידה מהווה חלק מדירה אחת מאושרת שפוצלה תוספת בנייה "B" בשטח 32.96 מ"ר	16