

כ"ז אב תשע"ט
28 אוגוסט 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0234 תאריך: 14/08/2019 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	
ע"י הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גרוס רונית	שטרן איזק 16	2284-003	19-0854	1
5	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הבית בקורדובה 5 בע"מ	קורדובה 5	0263-005	19-0791	2
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אס.או.קיי יזמות 1995 בע"מ	דה האז 26	0508-026	19-0831	3
19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	זיוי שמואל	בצרון 24	0758-141	19-0823	4
22	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	עזורי הודה-שמחה	גבולות 6	0484-006	19-0866	5

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0854	תאריך הגשה	10/07/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	

כתובת	שטרן איזק 16	שכונה	'תכנית ל
גוש/חלקה	9/6885	תיק בניין	2284-003
מס' תב"ע	ע1, ל1, 3344, 1א1111	שטח המגרש	4234

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שם טוב זמיר	רחוב עוזיאל 69, רמת גן 5234409
מבקש	גרוס רונית	רחוב האשל 6, הרצליה 4662003
בעל זכות בנכס	שם טוב זמיר	רחוב עוזיאל 69, רמת גן 5234409
בעל זכות בנכס	גרוס רונית	רחוב האשל 6, הרצליה 4662003
עורך ראשי	מינין דורון יעקב	רחוב הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב הירקון 67, בני ברק 5120613

מהות הבקשה: (אדר' טל חנני אלון)

מהות עבודות בניה
<p>בשנת 2013 הוצא היתר מס' 13-0071 עבור בניין הנדון מספר 8 במגרש 3 במבנן 1 בן 9 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת מעל 2 מרתפים (סה"כ 17 יח"ד). לפי ההיתר הנ"ל במרתף העליון (1-) אושרו 7 מקומות חניה עבור בנין הצמוד מס' 7 בכתובת שטרן איזק 18 הבקשה המוגשת הינה לשינויים בבנין הנדון מס' 8 הכוללים: במרתף (2-): ביטול 7 מתקני חניה עבור 14 מ"ח ובמקומם הסדרת 7 מקומות חניה רגליים ; במרתף (1-): 7 מ"ח שאושרו עבור הבניין הסמוך מס' 8 לפי כתובת שטרן איזק 18 הופכים ל- 7 מ"ח עבור הבניין הנדון. סה"כ מקומות חניה לאחר ביטול מכפילי החניה: 34 מקומות חניה ב-2 קומות מרתף עבור 17 יח"ד.</p>

מצב קיים:

מדובר בבניין קיים בן קומת עמודים מפולשת, 9 קומות וחדרי יציאה לגג, 2 קומות מרתף, סה"כ 17 יח"ד
--

ממצאי תיק בניין:

מספר היתר	שנה	תיאור	מספר בקשה
	2018	בקשה להקמת בניין למגורים בנין מס' 7 במגרש מס' 3 בתוך מבנן מס' 1 בן 13 קומות וקומת הגג חלקית, מעל קומת קרקע ו- 2 קומות מרתף, סה"כ 26 יח"ד הערה: בהיתר שניתן עבור בניין מספר 8 (אייזיק שטרן 16 – בקיר משותף מכיוון צפון מספר 13-0071) אושרו 15 מקומות חניה אשר מתוכם 7 מקומות עבור בנין מס' 7 הבניין הנדון. הבקשה טרם הובאה לדיון בוועדה.	18-0678
16-0374	2016	שינויים בבניין מגורים בבנייה, בן 9 קומות מעל קומה מפולשת חלקית, וחדרי יציאה לגג מעל 2 קומות מרתף, הכוללים: - בקומה 9: שינויים פנימיים ושינויים בחלוקת השטחים, שינויים במהלך מדרגות פנימיות, שינויים קלים בחזית דרומית ומזרחית. - בקומה 10: שינויים בחלוקת השטחים, שינויים פנימיים, הסדרת כניסה נפרדת לחדר יציאה לגג מחדר מדרגות משותף,	15-0519

	<p>הגבהת חלק מחדרי יציאה לגג (ללא שינוי סה"כ גובה הבניין), הגדלה ושינוי קונטור פרגולה ממתכת בחזית צפונית. - בגג: שינויים במהלך מדרגות.</p>		
14-0032	<p>שינויים כלפי היתר מס' 13-0071 מתאריך 18.07.2013 בבניין חדש למגורים בן 2 קומות מרתף, קומת עמודים מפולשת, 9 קומות וחדרי יציאה לגג, בניין מס' 8 מגרש מס' 3 במבנן 1 לפי תב"ע 1111א'1, סה"כ 17 יח"ד, הכוללים: 1. בקומות המרתף: ביטול חדר טרפו ומדרגות ירידה למרתף, שינוי במיקום פירי אוורור, שינוי בחלוקה פנימית ותוספת של מחסנים דירתיים. 2. בקומת העמודים: שינוי במיקום החדרים הבאים- חדר אשפה, חדר גז, חדר עגלות וחדר אופניים, שינוי במיקום הכניסה ללובי, הגדלת הלובי, ביטול חדר מדרגות למרתף. 3. בקומות 1-9: שינוי במיקום חלונות. בחצר: שינויים בכניסה לבניין, שינויים בפיתוח השטח</p>	2014	14-1369
12-2068 11-1935	<p>בנין מגורים חדש בן 2 קומות מרתף, קומת עמודים מפולשת, 9 קומות וחדרים על הגג מעל הדירות שבקומה העליונה, 17 יח"ד – בנין מס' 8 במגרש מס' 3 לפי תב"ע 1111א'1, המכיל: - במרתף תחתון: גרעין חדר מדרגות עם פירי מעליות, רמפה מעברים, 14 מחסנים דירתיים, חדר משאבות, 26 מקומות חניה מתוכם 14 מקומות במתקני דו-חניון. <u>- במרתף עליון: גרעין חדרי מדרגות עם פירי מעליות, רמפה, מעברים, חדר טרנספורמציה, 3 מחסנים דירתיים, 15 מקומות חניה (מתוכם 7 מקומות עבור בנין מס' 7 הסמוך באותה חלקה).</u> - בכל קומות הבנין: גרעין חדר מדרגות עם פירי מעליות, מעברים. - בכל דירות מטבח, ממ"ד, חדרי רחצה, מסתור לכביסה ומזגנים. - בקומת קרקע: לובי כניסה, מדרגות ירידה לחדר טרנספורמציה במרתף, לובי כניסה עם גרעין חדר מדרגות ופירי מעליות, חדר גנרטור, מחסן עגלות חדר גז, חדר אשפה, חדר אופניים, שטח פתוח בין העמודים. - בקומות מס' 1 ו-2 בכל קומה: 2 יח"ד בנות 3 חדרים, ממ"ד ומרפסת פתוחה ומקורה כ"א; - קומות מס' 3-6 טיפוסיות ובכל קומה: דירה אחת בת 4 חדרים, ממ"ד ומרפסת פתוחה ומקורה כ"א (למעט מרפסת - בקומה מס' 6 שהינה פתוחה ולא מקורה) ויח"ד אחת בת 3 חדרים, ממ"ד ומרפסת פתוחה ומקורה כ"א; - בקומה מס' 7 יח"ד אחת בת 6 חדרים, ממ"ד ומרפסת פתוחה ומקורה. - בקומה מס' 8: 2 יח"ד אחת בנות 4 חדרים, ממ"ד ומרפסת פתוחה ומקורה בחלקה כ"א; - בקומה מס' 9: דירה אחת בת 5 חדרים וממ"ד עם מרפסת בלתי מקורה ודירה אחת בת 4 חדרים, ממ"ד ומרפסת בלתי מקורה. - במפלס הגג: מעל כל אחת מהדירות שבקומה העליונה – חדר יציאה לגג הקשור לדירה שמתחתיו עם מדרגות פנימיות. בצמוד לכל חדר מרפסת גג מרוצפת ומעליה פרגולה ממתכת. - על הגג העליון: מערכת סולרית ומערכת מ"א. - בחצר: פיתוח שטח, נטיעות, רמפת ירידה למרתפי חניה וגדרות.</p>	2013	13-0071

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של חלקם מהבעלים **נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.**

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן
-------	----	----

הערות	לא	כן	
ניתן לאשר שינויים המבוקשים בהתאם לחו"ד מכון רישוי מחלקת תנועה וחניה		+	תנועה וחניה

חו"ד מכון רישוי**שרה לסקה 04/08/2019**

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

תנועה וחניה

=====

הבקשה כוללת: שינויים פנימיים וביטול 7 מתקני דו חניון לעומת היתרים קודמים מס' 13-0071 ו-14-1362. דרישת התקן: 34 מקומות חניה עבור 17 יחידות דיור. מתוכן: 34 מקומות חניה ב-2 קומות מרתף לאחר ביטול 7 מתקני דו חניון. המלצה: להעביר לוועדה לאישור המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטוריה ולודרסקי 24/02/2019**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. במרתף 2-, טרם ביטלו מכפילי חניות קיימות. לגבי חניות בקומת המרתף 1-, יש לציין במגרש הסמוך טרם בנו בניין.

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

לאשר את הבקשה לביטול 7 מקומות חניה במכפילים במפלס מרתף (-2) והסדרת 7 חניה רגילים במפלסים מרתף 1- ו 2- וביטול 7 מ"ח עבור בניין הצמוד מספר 7.

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

תנאים להיתר

1. סימון ברור ע"ג נספח התנועה של ביטול מקומות החניה והצגת הנ"ל במאזן החניה המעודכן ע"ג הנספח.
2. הוספת חתך מקומי המראה ביטול מכפילי החנייה.
3. הגשת תקנה 27 מעודכנת לשטחים משותפים בבניין.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה בשטח בניין או בשטח המגרש
2. ההיתר כפוף לכל התנאים מההיתר המקורי מספר 13-0071

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0234 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה לביטול 7 מקומות חניה במכפילים במפלס מרתף (-2) והסדרת 7 חניה רגילים במפלסים מרתף 1- ו 2- וביטול 7 מ"ח עבור בניין הצמוד מספר 7.

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

עמ' 4

2284-003 19-0854 18-02291

תנאים להיתר

1. סימון ברור ע"ג נספח התנועה של ביטול מקומות החניה והצגת הני"ל במאזן החניה המעודכן ע"ג הנספח.
2. הוספת חתך מקומי המראה ביטול מכפילי החנייה.
3. הגשת תקנה 27 מעודכנת לשטחים משותפים בבניין.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה בשטח בניין או בשטח המגרש
2. ההיתר כפוף לכל התנאים מההיתר המקורי מספר 13-0071

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0791	תאריך הגשה	27/06/2019
מסלול	בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	

כתובת	קורדובה 5	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	82/6214	תיק בניין	0263-005
מס' תב"ע	58, 3616 א', ע'1.	שטח המגרש	482

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הבית בקורדובה 5 בע"מ	רחוב קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו 6951313
בעל זכות בנכס	שחר בלהה	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	שחר אברהם	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	רשף נינה	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	עופר דרור	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	איזנברג אורי	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	יצחקי אורן	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	ברפמן דפנה	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	שקד ערן	רחוב קלאוזנר 14, רעננה 4336707
בעל זכות בנכס	שיפטן רחל	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	לייסט ניר	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	ברש מיכל	רחוב קורדובה 5, תל אביב - יפו 6248705
בעל זכות בנכס	שחר הדר	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	כהן עמיקם	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	כהן אורנה	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	ארזי טל	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	בדר אנה	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	ברד רוברט	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
בעל זכות בנכס	לוף ג'ון	רחוב הרדוף 6, תל אביב - יפו 6993020
עורך ראשי	ברש ורד	רחוב הכוכב 40, רעננה 43568
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025

מהות הבקשה: (הילה חדאד)

מהות עבודות בניה

הריסת בניין מגורים בן 4 קומות וחדר יציאה על הגג המכיל 11 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יח"ד, הכוללים:
 -בקומת המרתף העליונה: מחסן דירתי, 3 מקומות חניה לרכב עם גישה מרחוב קורדובה באמצעות רמפת ירידה, 2 חניות לאופנועים ו 16 מקומות חניה לאופניים, חדר עגלות ואופניים, חדר גנרטור וחדרים טכניים, שטח נלווה ליחידת דיור בקומת הקרקע המכיל: ממ"ד וחדר משחקים עם גישה באמצעות מדרגות עלייה פנימיות.
 -בקומות המרתף התחתונות (קומות: 2- ו 3-): 18 מקומות חניה המוצעים ע"י מתקן חניה אוטומטי בעומק 9.60 מ' עם גישה לכל מפלס באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין ומעלית רכב הממוקמת במפלס קומת המרתף העליונה.
 -בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, 3 יח"ד עם ממ"ד וחצר צמודה במרווח האחורי והצדדיים של המגרש.
 -בקומות הטיפוסיות (5-1): 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות צמודות בחזית ובעורף הבניין.
 -בקומת הגג החלקית: 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גג המקורות ע"י פרגולות מאלומיניום בחזית ובעורף הבניין.
 -על הגג העליון: מערכות סולאריות ובריכת שחייה בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 -בכל קומות הבניין: מסדרונות ומבואות, גרעין חדר מדרגות עם הכולל פיר ונישות טכניות ופיר מעלית הכולל תחנות

עצירה בכל הקומות.
 -בחצר: ריצוף ושבילים, גינון ונטיעות והקמת גדרות בגבולות המגרש וגדרות פנימיות, נישות למים וגז בגבולות המגרש הצדדיים.

סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יח"ד ו- 21 מקומות חניה.

מצב קיים:

בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים וחדר יציאה לגג.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
6	09/04/1946	בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים וחדר כביסה על הגג עבור 11 יח"ד.
3-920459	16/06/1992	חדר יציאה לגג לדירה בקומה העליונה ותוספת ממ"ד לדירה.

תביעות משפטיות	תאריך	סוג תביעה	סטטוס
03-2018-0189	10/03/2019	אי קיום דרישה לפי סעיף 3	ממתין לדיון

בעלויות:

לפי רישום בנסח הטאבו הנכס רשום כבית משותף בן 12 תתי חלקות, כולן בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומים החברה המבקשת "הבית בקורדובה 5 בע"מ" ע"י מורשה חתימה מטעם החברה ובצירוף חותמת החברה, וכן, ע"י מיופה כוחם של 7 בעלי הזכויות בנכס, עו"ד שירן בן חיים בהתאם לייפוי כוח תכנוני שנחתם בין הצדדים. לבעלי הזכות שאינם חתומים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב (פרט ל-2 תתי חלקות: תת חלקה 8- חתומים ע"י מיופת כוחם כאשר ייפוי הכוח לא צורף למפרט הבקשה, ותת חלקה 12- צויין כי חתמו על ייפוי כוח, הנ"ל לא צורף למפרט הבקשה) ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 58, 3616א'- רחוב לא ראשי, אזור רובע 3 מחוץ לתחום אזור ההכרזה)
 -ההיתר המקורי משנת 1946.
 -ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה הנדונה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.

מספר הקומות:	מותר	מוצע	סטייה
6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	
קווי בניין: <u>קדמי לרחוב</u> <u>קורדובה:</u>	4.00 מ'	4.00 מ'	
צדדי מערבי:	2.50 מ'	2.20 מ' חריגה נוכח הבלטת כרכוב בהתאם למותר- ניתן לאשר.	
צדדי מזרחי:	2.50 מ'	2.20 מ'	0.30 מ' חריגה כתוצאה מהבלטת קורה בצמוד למרפסות קדמיות ועורפיות ומעבר לקו הבניין הצדדי- לא ניתן לאשר
אחורי:	4.50 מ'	5.00 מ'	
זכויות בנייה:	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומה עליונה חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין לפי התכנית ובמסגרת מספר הקומות המותר.	בהתאם למותר.	
שטחי שירות:	מינימום 20% מסך שטח ברוטו. כ- 314.60 מ"ר.	בהתאם להוראות התכנית. 406.16 המהווים 25.82%	
צפיפות:	לפי מקדם צפיפות של 80 מהשטחים הכוללים המותרים בתוך קווי הבניין לרבות נסיגות בקרקע ובגג: (1571.25 מ"ר) = 19 יח"ד.	19 יח"ד בהתאם למותר.	

סטייה	מוצע	מותר	
	3.00 מ' בהתאם למותר.	בינוי מלא או חלקי של קומת הקרקע ובלבד שתישמר בחזית הבניין הפונה לרחוב רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו הבניין.	רצועה מפולשת:
	בהתאם למותר	בתכסית הקומות העליונות למעט רצועה מפולשת בעומק של 3.00 מ' מקו הבניין.	תכסית קומת הקרקע:
	למפרך הבקשה צורף מסמך האומר כי לא יהיה שימוש בגז בבניין ולכן לא הוצג פתרון - בהתאם למותר.	מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר גז.	שימושים בקומת הקרקע:
	גובה הקומות המוצע: 3.30 מ' בהתאם למותר.	גובה קומה (כולל ק.קרקע וקומת גג) לא יעלה על 3.30 מ' אשר ימדד מרצפת הקומה ועד רצפת הקומה שמעליה.	גובה קומה בין רצפות:
	3.00 מ'	נסיגה מחזית קדמית של 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי המותר.	קומת גג חלקית: <u>נסיגות ממעקה הגג:</u> <u>לחזית קדמית:</u>
	2.00 מ'	נסיגה מחזית אחורית של 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר.	<u>לאחור:</u>
	4.50 מ'	עד 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג ועד למפלס המעקה העליון.	<u>גובה הבנייה ברוטו,</u> <u>כולל מתקנים:</u>
	5.00 מ' בתחום ח. המדרגות והמעלית.	עד 5.00 מ'	
	1.60 מ'	עד 1.60 מ'	מרפסות: <u>קו בניין קדמי לרחוב קורדובה:</u>
	1.60 מ'	עד 1.60 מ'	<u>קו בניין אחורי:</u>
	בהתאם למותר.	עד 14 מ"ר למרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים.	<u>שטח:</u>
	שטח מרפסות מוצע כ- 163.70 מ"ר בהתאם למותר.	סך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר (228 מ"ר)	<u>ממוצע שטח:</u>
	בהתאם למותר.	לא יותרו מרפסות בנויות לסירוגין.	<u>הוראות בינוי:</u>
תוכנו 13 מתקנים סולאריים עבור 19 יח"ד. ומסמך מטעם יועץ אינסטלציה המאפשר פתרון ע"י 16 מתקנים. לא הוצג פתרון עבור מזגנים לכל יח"ד בבניין. לא ניתן לאשר, בניגוד להוראות התכנית.	תוכנו 13 מתקנים סולאריים עבור 19 יח"ד. ומסמך מטעם יועץ אינסטלציה המאפשר פתרון ע"י 16 מתקנים. לא הוצג פתרון עבור מזגנים לכל יח"ד בבניין. אישור הבריכה מותנה בהצגת פתרונות למערכות הטכניות על הגג.	בקומת הגג התחתון והעליון בתנאי הבטחת פתרונות למתקנים ולמערכות טכניות.	בריכה על הגג:
	1.00 מ'	1.00 מ'	נסיגות ממעקה הגג:
לא הוצג פתרון למיזוג אויר עבור הדירה הקדמית	לא הוצג פתרון עבור מזגנים ליח"ד המבוקשות.	ניתן להתקין במקומות הבאים: -בפיר ייעודי	מזגנים:

סטייה	מוצע	מותר	
בקומת הקרקע. מבוקש פתרון למיזוג לדירה בקומת הגג החלקית במרפסת אחורית וליח"ד עורפיות בקומת הקרקע בחצר בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616 א'. לא ניתן לאשר.		-במרפסת שירות אשר לא חורגת מקווי בניין. -על הגג העליון	
לא הוצג פתרון לכביסה עבור יח"ד קדמית בקומת הקרקע. לא ניתן לאשר.	לא הוצג פתרון לכביסה עבור יח"ד המבוקשות בקומת הקרקע ובקומת הגג החלקית.	כל יח"ד חדשה תחויב במסתור כביסה במישור חזיתות הבניין. מסתורי כביסה לא יוצבו בחזית קדמית.	מסתורי כביסה:
לא הוצגו פרטי המצללה	נסיגה מחזית קדמית : 3.00 מ' נסיגה מחזית אחורית : 1.34 מ' גובה מצללות מוצעות : 2.82 מ' בהתאם למותר. לא הוצגו פרטי המצללה בהתאם למותר	נסיגה ממעקה הגג לא תפחת מ 1.20 מ' גובה המצללה לא יעלה על 3.00 מ' גובה כולל גובה הקורות העליונות. פירוט חומרי ופרטי מצללה שטח	מצללה על הגג:

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

סטייה	מוצע	מותר	
	3 קומות הכוללות מתקן חניה בן 3 מפלסים בעומק 9.60 מ' עבור מתקן חניה אוטומטי.	2 קומות עליונות + 4 קומות תחתונות עבור שטחי שירות כלליים.	קומות:
	בהתאם למותר	ב-2 הקומות העליונות עד 4.00 מ' נטו ובקומות התחתונות עד 3.50 מ'	גובה הקומות:
	בהתאם למותר בהוראות תכנית ע'1.	תקרת המרתף שבתחום מתווה הקומה שמעליה לא תבלוט מעבר למפלס הכניסה הקובעת לבניין. מפלס פני הגג של חלקי המרתף החורגים ממתווה הקומה שמעליהם לא יבלוט מעל פני הקרקע.	קרת המרתף:
	שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע, חדרים טכניים, מחסנים וחניות.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש:
	בהתאם למותר.	במספר שאינו עולה על מספר יחידות הדיור בבניין (11) ובשטח של עד 12 מ"ר	מחסנים דירתיים:
	מוצע שטח נלווה (כ- 25.40 מ"ר) בשטח הקטן משטח הדירה בקומת הקרקע. בהתאם למותר.	שטחים נלווים צמודים לדירות הקרקע כשטח הדירה בקומת הקרקע ובשטח שלא יעלה על שטח הדירה עצמה (21.18 מ"ר).	שטח נלווה לדירות בקומת הקרקע
	בהתאם למותר.	משטח הדירה אליה הוא מוצמד.	גישה שטח הנלווה:
	מוצעת תכנית המרתף בשטח של כ- 397 מ"ר בהתאם למותר.	80% משטח המגרש לפי הוראות תכנית ע'1. לפי הוראות תכנית 3616 א' ניתן לאשר עד 85% משטח המגרש = 409.70 מ"ר	תכנית:

התאמות:

הערות	לא	כן	
		+	-גודל חדרים

הערות	לא	כן	
		+	-אזור
<p>עיצוב החזית</p> <p>החזית הפונה לרחוב תכלול מישור בנוי בהיקף שלא יפחת מ 1/3 מאורך החזית החזית תעוצב כמסה בנויה אחת מרכזית ללא חלוקה לתתי-מסות</p> <p>ניתן לשלב גוונים רוויים, חיפויים, סבכות ואלמנטים טרומיים לשם הדגשות עיצוביות, יותר חיפוי דקורטיבי בשטח שלא יעלה על כ- 1% משטח החזית.</p>	+	+	
<p>בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p> <p>מבוקש חיפוי בפסי עץ ללא פירוט סוג החומר בשילוב עם טיח לבן בקומות הגג החלקית.</p> <p>ניתן לאשר חיפוי בעץ בכפוף להצגת אישור FSC, בכפוף להתחייבות להצגת אישורים לפני תחילת הביצוע.</p> <p>מוצע חיפוי דקורטיבי בשטח שעולה על 10% משטח החזית לרחוב קורדובה (כ- 19%)</p>	+		
לא הוצג פתרון לדודי אגירה עבור יח"ד המבוקשות בקומת הקרקע ובקומות הגג החלקית.	+		דודי אגירה
הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור 13 מתוך 19 יח"ד מבוקשות. הוצג מסמך מטעם יועץ אינסטלציה המאפשר פתרון ע"י 16 מתקנים סולאריים.	+		מתקנים סולאריים
		+	מתקני תשתיות ומסתורים
מוצעות גדרות בגבולות המגרש בין שכנים העולות על הגובה המותר (1.50 מ')- קיים חוסר התאמה בין פריסת הגדרות למוצג בחתכים. לא צוינו חומרי הגמר.	+		גדרות: גבהים: פרטים וחומר:
		+	חצרות אנגליות
יש להפנות ניקוז מי גשם מהבניין ומהשטחים המרוצפים, כלפי אזורי החלול. מוצעים 15% עבור שטחי חלחול ברובם בקדמת המגרש		+	פיתוח שטח- שטחי חלחול (ניהול מי נגר)
אין למקם את פתח חדר האשפה בחזית הפונה לרחוב הועלה מסמך למערכת המתייחס למיקום פתח חדר האשפה- ניתן לאשר בתנאי הצגת פתרון התואם את עיצוב החזית.	+		חדר אשפה:
מפלס הכניסה הקובעת בהפרש של 0.50 מ' ממפלס פני המדרכה הגובלת באזור הכניסה הראשית בהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.		+	מפלס הכניסה הקובעת

הערות:

1. למפרט הבקשה לא צורף תצהיר מהנדס שלד בדבר התאמת המבנה המבוקש לתקן 413- עמידות מבנים ברעידות אדמה.
2. הוגשה בקשה דומה מספר 1900-17 אשר נדחתה בוועדה.
3. טרם הגשת הבקשה הנדונה נערכו מספר פגישות ייעוץ מוקדם מול צוות הרישוי ועורכת הבקשה. התכנית שהוגשה עדיין כללה תיקונים רבים. לבקשת עורכת הבקשה ניתן זמן לתיקון הבקשה.
4. למפרט הבקשה צורף אישור מטעם מורשה נגישות בדבר עמידת התכנון המוצע לתקן.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 05/08/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו 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:

20.33 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים)

2 מקומות חניה לאופנועים

19 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

21 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים), מהם 2 מקומות חניה במרתף ו- 19 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי

2 מקומות חניה לאופנועים
19 מקומות חניה לאופניים

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

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

זרכים

על פי תיק המידע נדרש להטעין תכנית בחתימת מנהל בת"ש.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם מכלים ועגלות
תיקונים נדרשים: בנתיב הפינוי
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

הבקשה נכללת באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע.
התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: זיהום קרקע, אוורור מרתפים, אקוסטיקה וארובת גרטור
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובקרבתו קיימים 7 עצים / שיחים, מתוכם:
מיקום העצים - מס' 3,6 במגרשי השכנים, השאר במגרש.
במגרש, מס' 2,4,5 גדמים / לא מוגנים.

מס' 3,6 (2 יח') מיועדים לשימור, מתוכם מס' 6 בליווי אגרונום.
מס' 1,7 (2 יח') מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 6,994 ש"ח.

התווסף תאי בהיתר לדילול נוף וחיתוך שורשים.
התווספו תנאי לקבלת היתר לפרט ביסוס גדר ובתי גידול.
התווספו תנאים לגמר לליווי אגרונום ואישור שפ"ע.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

תיקונים נדרשים: בגדר קדמית ונטיעות.
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 לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.
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
---	-----	------	-------------	--------------	------	----------

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	דקל וושינגטוניה	10.0	40.0	4.0	כריתה	3,600
2	הדר החושחש	4.0	5.0	2.0	כריתה	
3	קלסטימון אדום	8.0	40.0	5.0	שימור	
4	שיח היבסקוס	5.0	12.5	2.0	כריתה	
5	לגסטרמיה הודית	6.0	15.0	4.0	כריתה	
6	פיקוס השדרות	12.0	60.0	7.0	שימור	18,103
7	פלפלון דמוי אלה	7.0	30.0	5.0	כריתה	3,394

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדאד)

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות וחדר יציאה על הגג המכיל 11 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים.
4. ביטול הבניה המוצעת מעבר לקו הבניין הצדדי מזרחי.
5. הצגת פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד בבניין או בהתאם לחו"ד יועץ האינסטלציה שצורפה למפרט הבקשה.
6. התאמת שטח החיפוי הדקורטיבי המבוקש על החזית הקדמית עד ל- 10% ובהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
5. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

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 19-0234-1 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות וחדר יציאה על הגג המכיל 11 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים.
4. ביטול הבניה המוצעת מעבר לקו הבניין הצדדי מזרחי.

5. הצגת פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד בבניין או בהתאם לחו"ד יועץ האינסטלציה שצורפה למפרט הבקשה.
6. התאמת שטח החיפוי הדקורטיבי המבוקש על החזית הקדמית עד ל- 10% ובהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
5. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

רשות רישוי

07/07/2019	תאריך הגשה	19-0831	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תמ"א 38	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	דה האז 26 רחוב דה האז 26א	כתובת
0508-026	תיק בניין	926/6212	גוש/חלקה
1029	שטח המגרש	ע1, 3729א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מלציט 20, תל אביב - יפו 6523407	אס.או.קיי יזמות 1995 בע"מ	מבקש
רחוב הא באייר 28, תל אביב - יפו 6299805	אסטרייכר מרדכי מאיר	בעל זכות בנכס
רחוב דרך אילות 3, גני תקווה 5591163	שורץ אילנה	בעל זכות בנכס
רחוב המעלות 29, גבעתיים 5332108	עמנואלי בוגדנוב אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב שפירא 10, רמת גן 5250627	ולצ'ר תלמה	בעל זכות בנכס
רחוב בקעת צין 8, כפר סבא 4463608	פוקס עמוס	בעל זכות בנכס
רחוב הרדוף 23, יבנה 8150290	סטודל עדנה	בעל זכות בנכס
רחוב הרדוף 23, יבנה 8150290	וקס חנן	בעל זכות בנכס
רחוב ט"ז 16, תל אביב - יפו 6764823	בורנשטיין שמואל	בעל זכות בנכס
רחוב המלאכה 6, פרדס חנה-כרכור 3707324	שרון קרן	בעל זכות בנכס
רחוב שפירא 10, רמת גן 5250627	רוזנבלום יפעת	בעל זכות בנכס
רחוב ליפסקי לואי 16, תל אביב - יפו 6219520	בלקין דפנה	בעל זכות בנכס
רחוב משעול הטופז 9, חולון 5867854	ענב הדס	בעל זכות בנכס
רחוב חפץ ישה 2, תל אביב - יפו 6967211	וקסלר רבקה	בעל זכות בנכס
רחוב רוזנבלום הרצל ד"ר 8, תל אביב - יפו 6937952	ראובני משה	בעל זכות בנכס
רחוב יהודה הנשיא 29, תל אביב - יפו 6920608	גז ששי	בעל זכות בנכס
רמפה בני דן 14, תל אביב - יפו	הדדי גילי אזרני	בעל זכות בנכס
רחוב יהודה הנשיא 29, תל אביב - יפו 6920608	גז דניאלה	בעל זכות בנכס
רחוב המלאכה 6, פרדס חנה-כרכור 3707324	שרון יותם	בעל זכות בנכס
רחוב מרידור יעקב 14, תל אביב - יפו 6941166	גוטליב עידן אילון	בעל זכות בנכס
רחוב ההסתדרות 24, אזור 5800623	גרינברג רות	בעל זכות בנכס
רחוב חפץ ישה 2, תל אביב - יפו 6967211	וינשטין יעקב	בעל זכות בנכס
רחוב הכנסת 47, גבעתיים 5346514	בכר אברהם	בעל זכות בנכס
רחוב הכנסת 47, גבעתיים 5346514	בכר רחל	בעל זכות בנכס
רחוב הא באייר 28, תל אביב - יפו 6299805	אסטרייכר ציפורה	בעל זכות בנכס
רחוב הרדוף 23, יבנה 8150290	פרבר שרה	בעל זכות בנכס
רחוב בן סירא 9, תל אביב - יפו 6291625	פקלר רחל	בעל זכות בנכס
רחוב הפרחים 1, רמת השרון 4723115	הורנשטיין גלילה	בעל זכות בנכס
רחוב בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109	מסטר דניאל	עורך ראשי
רחוב השיטה 27, חולון 5835928	שפירא דני	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה

תוספות ושינויים כלפי היתר שמספרו 17-0217 בבניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת גג חלקית עבור 18 יח"ד, הנמצא

במהלך עבודות בניה כמפורט:

1. בקומות המרתף: הנמכת הקומות, שינוי קונטור הקומות, שינוי מערך החניה ומיקום מעלית רכב.
2. קומת הקרקע: שינוי קונטור הקומה, שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים של היח"ד, הרחבת הדירות הצפונית והמערבית, שינוי מיקום פתח דירה וגודל חצר אנגלית בדירה הצפון-מזרחית, שינוי מיקום חדר אשפה, שינוי מיקום היח"ד הדרום-מזרחית והוספת חצר אנגלית עבורה, שינוי צורה בעיבוי עמודים.
3. קומות 1-4: שינוי קונטור הקומה, שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים, הרחבת דירות, שינוי מסתורי הכביסה, תוספת והרחבה של גזוזטראות.
4. בקומת גג חלקית: הגדלת תכסית הקומה ע"י ביטול מרפסת גג עורפית, ביטול מצללה, שינויים בחלוקת שטחים פנימיים של היח"ד.
5. בקומת גג עליון: שינוי מיקום קולטי השמש.
6. שינויים בפיתוח המגרש הכוללים שינוי מיקום מעבר כלי רכב לחניה, הרחבת רצועת הגינון במרווח קדמי, כריתת עצים, תוספת של מדרגות היורדות לקומת המרתף ממרווח צדי, הזזת פירים, שינויים בפריסת הגדרות, עיבוי עמודים ברצועה מפולשת. לרבות שינויים בכלל חזיתות הבניין, מסגרות ופתחים.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים הנמצא במהלך עבודות בניה של תוספות ושינויים אשר אושרו בהיתר שמספרו 17-0217 הכוללים חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38. הבניין כולל התוספות, הינו בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 27 יח"ד (18 יח"ד קיימות ו-9 יח"ד חדשות).

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הקמת בניין בן 4 קומות עם קומת קרקע חלקית עבור 18 יח"ד.	1950	714
	חיזוק הבניין הקיים ותוספת של קומה מלאה וקומה חלקית מכוח תמ"א 38 (סה"כ בניין בן 5 קומות + קומה חלקית המכיל 27 יח"ד-9 חדשות)	2017	17-0217

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בעל 19 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י בעלי הזכות בנכס וע"י מיופה כוח מטעם המבקש.

התאמה לתב"ע (תכנית 3729'א' אזור רובע 4 מחוץ לאזור ההכרזה), מגרש גדול, רחוב לא ראשי.

- ההיתר המקורי משנת 1950.
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ חיצוני של העירייה וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

מותר	מוצע	סטייה
רכיבי חיזוק הבניין הרכיבים יעוצבו במשולב עם חזיתות המבנה ויובלטו מקונטור המבנה במידה המינימלית הנחוצה לצורך חיזוק המבנה. תותר השלמת מישורי החזית ברצף עם רכיבי החיזוק. כל זאת בעוד שתשמר רצועה מפולשת כהגדרתה בתכנית זו.	בהתאם.	
קווי בניין קו הבניין לרחוב 4.00 מ' קו בניין צדי 3.00 מ' קו בניין אחורי 5.00 מ'	בהתאם.	קיימות חריגות מקווי בניין במסגרת חיזוק הבניין ובעקבות עיבוי קירות מינימלי וממ"דים באופן התואם לתב"ע- ניתן לאשר.

סטייה	מוצע	מותר	
	עד 2.00 מ' בגבול מגרש צדדי, בהתאם.	במסגרת קווי הבניין המותרים. תותר חריגה של עד 2.00 מ' מגבול מגרש צדי ועד 3.00 מ' מגבול מגרש אחורי	קו בניין לממ"דים
	3.00 מ' בהתאם.	קומת הגג תבנה בנסיגה שלא תפחת מ-3.00 מ' מקו חזית קדמית.	קומת גג חלקית
	בהתאם. כאשר פתרון המיגון הקיים הינו מקלט בקומת הקרקע בהיתר.	עד 25 מ"ר ליח"ד במסגרת קווי בניין. תוספת זו תותנה במתן פתרון מיגון ע"פ חוק. שטח המרחב המוגן ייכלל במסגרת ההרחבה.	הרחבות בבניינים שהוצא היתר לבנייתם עד ל- 1980
	בהתאם.	3.40 מ' ברוטו	<u>גובה קומה:</u>
	מרפסות עד 14 מ"ר ליחידת דיור בהתאם. 1.60 מ' מקו בניין – בהתאם. ~310 מ"ר מרפסות. בהתאם.	בקומות הקיימות תותר תוספת מרפסות פתוחות בלבד בחריגה מקו בניין קדמי ואחורי שלא תעלה על 1.60 מ' ובשטח עד 14 מ"ר ליח"ד, שטח ממוצע לא יעלה על 12 מ"ר מרפסות לדירה- במניין שטחים אלו ייכללו מרפסות חדשות וקיימות סגורות/פתוחות (324 מ"ר). בקומות התוספת יותרו מרפסות פתוחות כדוגמת המרפסות הקיימות. בבניינים בהם המרפסות הקיימות סגורות, תותר הקמת מרפסות סגורות בתנאי עיצוב אחיד של המרפסות בחזית זו.	מרפסות

סטייה	מוצע	מותר	
	בהתאם.	כל יח"ד תחויב במסתור כביסה, בתוספת לבניין קיים תותר הבלטת מסתורים ממישור חזית הבניין למעט קדמית, כפתרון אחיד ורציף לכל הגובה.	מסתורי כביסה
	בהתאם.	בתוספת בניה תותר התקנה על גג עליון או לחילופין במרפסות פתוחות שאינן בחזית קדמית מתחת לגובה מעקה. בנוסף, תותר התקנתם בחזית צדית ואחורית בחלק שלא נצפה מהרחוב במסתורים אחידים.	מזגנים

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

סטייה	מוצע	מותר	
	1 קומה, מרתף קיים.	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור שטחי שירות כלליים	מס' קומות:
	בהתאם.	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו	גובה קומות:

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 28/07/2019

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".

תנועה וחניה

=====

דרישת התקן: 9.66 מקומות חניה לרכב פרטי

מתוכנן: 28 מקומות במתקן/מחסן חניה אוטומטי (מהם 18 מקומות עבור הדירות הקיימות).

הוגש נספח תנועה, מתכנן ללציוק הנדסה.

הערות:

1. מתוכננים שינויים גיאומטריים במדרכה בכניסה לחניה בחצר. יש לקבל אישור לתכנון ע"י אגף התנועה ולטעון תכנית המאושרת במסמכי תנועה וחניה לאחר הועדה

2. בקומת קרקע מסומנים חניות אופניים. יש להוסיף חניות לאופנועים ולכלול חישוב דרישת התקן לרכב דו גלגלי בטבלת מאזן החניה המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

כיבוי אש

=====

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים.

אצירת אשפה

=====

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות.

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.

מקלוט

=====

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

אדריכלות מכון הרישוי

=====

יש לצמצם כמות פתחים בגדר, יש לשמור על רצועת ה-2 מ'.
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 לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38. לאחר החלטת ועדה המאשרת את הבקשה יש לעבור הליך אישור נוסף של בקרה הנדסית שלב ב'.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים.

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	ברוש מצוי אופקי	12.0	55.0	3.0	שימור	
8	בוהיניה מגוונת	13.0	70.0	3.0	שימור	

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 29/05/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח, בניין בבניה, המבוקש בנוי חלקית.
יוצקים תקרה של תוספת חדשה בקומה "ב".

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

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר שמספרו 17-0217 בבניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת גג חלקית, הנמצא במהלך עבודות בניה הכוללים: שינויים בקונטור הקומות, הרחבת דירות, שינויים בחלוקת שטחים פנימיים, תוספת גזוזטראות, שינוי מיקום מתקן חניה אוטומטי, שינויים בפיתוח המגרש.

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

תנאים להיתר

1. ביצוע כל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים לצרכי חפירה)

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 19-0234-1 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר שמספרו 17-0217 בבניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת גג חלקית, הנמצא במהלך עבודות בניה הכוללים: שינויים בקונטור הקומות, הרחבת דירות, שינויים בחלוקת שטחים פנימיים, תוספת גזוזטראות, שינוי מיקום מתקן חניה אוטומטי, שינויים בפיתוח המגרש.

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

תנאים להיתר

1. ביצוע כל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים לצרכי חפירה)

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.

רשות רישוי

03/07/2019	תאריך הגשה	19-0823	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	תוספות ושינויים
	מסלול		

כתובת	בצרון 24 דרך דיין משה 141	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	397/6150	תיק בניין	0758-141
מס' תב"ע	ע1, 367, 2691, 2248, 2104	שטח המגרש	1771

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	זיוי שמואל	חורשה דיין משה 141, תל אביב - יפו
מבקש	דמתי יהודית איילה	גינת בצרון 24, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	זיוי שמואל	חורשה דיין משה 141, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	דמתי יהודית איילה	גינת בצרון 24, תל אביב - יפו
עורך ראשי	פינחסוב דוד	רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604
מתכנן שלד	פינחסוב דוד	רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	%
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
	0.78	13.89		0.77	80.46	מעל
						מתחת
	0.78	13.89		0.77	80.46	סה"כ

מהות הבקשה: (רוחן סרודי)

מהות עבודות בניה
הרחבת דירה בקומת הקרקע של בניין טורי בן 2 קומות, באגף מרכזי מערבי. ההרחבה לכיוון צפון וכוללת הוספת חדר וממ"ד.

מצב קיים:

בניין טורי בן 2 קומות, סה"כ 16 יח"ד. חלק מהדירות בבניין הורחבו.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספת בניה הרחבת דירת המבקש בחזית הצפונית, תוספת קומות	1972	
	תוספת בניה תוספת בדירות השכנים	11/02/1992	
	תוספת בניה הרחבות דירה בקומת הקרקע באגף אחר	09/06/2002	

בעלויות:

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

התאמה לתב"ע (תכנית 2104 טיפוס A)

סטייה	מוצע	מותר	
	80 מ"ר	83 מ"ר	שטחים עיקריים
כ-2 מ"ר. ראה הערה.	כ-14 מ"ר	9 מ"ר + קירות	שטחי שרות – ממ"ד
	כ-6.6 מ' כ-4.7 מ' (קיים)	2.0 מ' 2.0 מ'	קווי בניין להרחבה (קו הרחבה מקסימלי לפי נספח טיפוס) עד גבול המגרש לצד הצפוני לצד הדרומי

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	שטח המצללה בחצר
גדר קיימת.		+	גדר

הערות נוספות:

– שטח הממ"ד המבוקש גדול מהשטח המותר לחישוב כשטח שרות. נדרש לסמן בחישוב השטחים את שטח הקירות
בנפרד משטח הממ"ד, ולסמן כל שטח שעולה על 9 מ"ר כשטח עיקרי.

חו"ד מכון רישוי

שרה לסקה 23/07/2019

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

מקלוט

=====

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

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

חו"ד מחלקת פיקוח:

אירינה קריימר 23/01/2019

טרם החלו בבניה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומת הקרקע של בניין טורי בן 2 קומות, באגף מרכזי מערבי ויציאה לחצר
המשותפת, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/מדינות הועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים
טכניים.

תנאים בהיתר

עמ' 1

0758-141 19-0823 18-02444

1. כפוף להתחייבות בעל ההיתר שנמסרה לאגף הנכסים של עת"א ולפיה לבעל ההיתר/מבקש לא תהיה התנגדות במידה והעירייה תדרוש להכניס את הגדר לגבולות המגרש.
2. ביצוע שיפוץ יחסי של האגף לפי הנחות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
3. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 19-0234-1 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומת הקרקע של בניין טורי בן 2 קומות, באגף מרכזי מערבי ויציאה לחצר המשותפת, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/מדינות הועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים בהיתר

4. כפוף להתחייבות בעל ההיתר שנמסרה לאגף הנכסים של עת"א ולפיה לבעל ההיתר/מבקש לא תהיה התנגדות במידה והעירייה תדרוש להכניס את הגדר לגבולות המגרש.
5. ביצוע שיפוץ יחסי של האגף לפי הנחות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
6. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

רשות רישוי

14/07/2019	תאריך הגשה	19-0866	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בניה חדשה	מסלול

פלורנטין	שכונה	גבולות 6	כתובת
0484-006	תיק בניין	158/7083	גוש/חלקה
806	שטח המגרש	תעא/2790/4, תעא/2790, ע1, בי(יפו), 2790, 9028	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזורי הודה-שמחה	רחוב גרינברג אורי צבי 7, תל אביב - יפו 6937913
בעל זכות בנכס	עזורי הודה-שמחה	רחוב גרינברג אורי צבי 7, תל אביב - יפו 6937913
עורך ראשי	מסטר דניאל	רחוב בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בן גוריון דוד 17, בני ברק 5126372

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	102.44	825.68		244.05	1967.01	מעל
	238.45	1921.87				מתחת
	340.89	2747.54		244.05	1967.01	סה"כ

מהות הבקשה: (אברמוביץ ערן)

מהות עבודות בניה
הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף לחנייה, עם 26 יחידות דיור.

מצב קיים:

בניין בן 3 קומות למלאכה עם מרתף שסומן להריסה.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה על ידי בעל הנכס הרשום.

התאמה לתב"ע (תכנית 2790 אזור מגורים ג'/תכנית בי יפו) מתחם גבולות

סטייה	מוצע	מותר	
-	2776 מ"ר	2777 מ"ר - השטח המרבי המותר לבניה (מכוח תכנית B יפו שהיא תכנית נפחית)	זכויות בניה
-	קדמי - 0 מ'	קדמי לרחוב - 0 מטרים	קווי בניין
-	לצדדים - 0 מ'	לצדדים - 0 מטרים	
-	אחורי - 7 מ'	לאחור - 5 מטרים	
-	כ-48% משטח המגרש	50% משטח המגרש	תכנית קרקע

סטייה	מוצע	מותר	
-	ממוצע דירות כ-65 מ"ר עיקרי	כמות יחידות דיור לכל מגרש תיקבע כך ששטח עיקרי לא יפחת מ-60 מ"ר בממוצע.	צפיפות
-	8 קומות כולל קומת גג. כאשר הגובה המרבי מפני המדרכה הינו כ-30 מ' ותואם את הגובה המרבי בתכנית. גובה קומת קרקע – 5.5 מ' ברוטו	8 קומות כולל קומת הגג גובה מרבי- עד 33 מ' מפני המדרכה הגובלת באמצע החזית. הוראה זו מחייבת וכל שינוי ממנה מהווה סטייה ניכרת. גובה קומת קרקע מרבי ברוטו 5.5 מ'	גובה ומספר קומות (מכוח תכנית 2790)
-	- הבניה בקומת הקרקע מוצעת בנסיגה כ- 1.20 מ' מחזית לתחום המגרש ומעוצבת כקומה מלאה עם פתחים אולם אינה כוללת אבן טבעית מסותתת בגובה של לפחות 2 קומות בניגוד לנקבע בתב"ע 2790. - הקומות העליונות כוללות חזית עם נסיגה של 1.5 מ' באורך לפחות 50% מהחזית וכולל מרפסות מקורות בתחום קו הבניין המותר.	<ul style="list-style-type: none"> עפ"י סעיף 13 סעיף משנה 7 : קומת הקרקע תעוצב כקומה בנויה מלאה, ולא כקומת עמודים ותהיה מחופה באבן טבעית מלבנית מסותתת בנדבכים עד לגובה של 2 קומות מפני המדרכה. עפ"י סעיף 5 ז' בתכנית העיצוב – תכנון קומת הקרקע תיעשה באופן שבעתיד יהיה ניתן לבקש שימוש חורג למסחר ותתאים גם לשימושים המותרים כיום בתב"ע. קומה עליונה תהיה בנסיגה של לפחות 1.5 מ' מקו בניין קדמי לאורך שלא יפחת מ-50% מהחזית. לא תותר הבלטת מרפסות מעבר לקווי הבניין. 	התאמה הוראות בניוי ותכנית העיצוב
-	קומת הקרקע מיועדת לשטח עיקרי לרווחת הדיירים והקומות העליונות מיועדות למגורים.	<ul style="list-style-type: none"> מגורים בכל הקומות מעל לכניסה הקובעת. מכוח סעיף 13. א'11 בתכנית ראשית, קומת הקרקע תשמש כשטח לרווחת הדיירים. כמו כן לפי סעיף 2.3 בתכנית הבינוי החזיתות מיועדות למסחר למעט חזית אחורית המיועדת לשימושים טכניים. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שימושים נלווים למגורים בכל הקומות, וזאת עפ"י פרסום כפי שנדרש לשימוש חורג. בקומת הקרקע בלבד יותרו שימושים ציבוריים, וזאת עפ"י פרסום לשימוש חורג כחוק. 	שימוש

בנייה תת קרקעית, מרתפים (על פי תכנית 2790/ע1/תמ"א 34 ב'):

סטייה	מוצע	מותר	
-	3	4 קומות	קומות

שמוש	מותר	מוצע	סטייה
שמוש	חניה וחדרים טכניים משותפים.	חניה, חניית אופניים וחדרים טכניים משותפים.	-
תכסית	80% ועד 85% בתנאי הבטחת שטח לחלחול מי נגר עילי בשטח של לפחות 15% מהמגרש	כ-80% משטח המגרש (מבדיקה גרפית)	-

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אורור
		+	מצללה בחצר/על הגג:
		+	- שטח המצללה
		+	- נסיגות בגג
		+	מרפסות
		+	פיתוח שטח/גדרות
		+	מפלס כניסה קובעת

הערות נוספות:

1. הבקשה הוגשה ללא חיפוי אבן טבעית מלבנית מסותת בניגוד לנקבע בסעיף 13 – תת סעיף 7 בתכנית הראשית 2790 שקובעת בין היתר שחיפוי 2 הקומות הראשונות באבן טבעית מלבנית מסותתת. ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה וניתן זמן לתיקון התכנית והוגשה תכנית מתוקנת הכוללת אבן טבעית מלבנית מסותתת.

חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 06/08/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

תנועה וחניה

=====

הבקשה כוללת : מבנה החדש עם 26 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר

דרישות התקן :

27 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים)

5 מקומות חניה לאופנועים

26 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן :

27 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים) במרתפי חניה, מהם 4 מקומות חניה ע"י מתקני דו חניון.

החניון מתוכנן לפי רמת שרות 2.

5 מקומות חניה לאופנועים

26 מקומות חניה לאופניים

הוגש נספח תנועה, מתכנן ללציוק הנדסה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

=====

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

דרכים

=====

מבוקשים שינויים במדרכה, יש לאשר אותם באגף הדרכים ולטעון תכנית סרוקה חתומה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

=====

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

=====

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: זיהום קרקע, אוורור מרתפים,
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

גנים ונוף

=====

במגרש ובקרבתו קיים עץ אחד כמפורט בטבלה מטה.
העץ מבוקש בתחום המרתפים ולכן אנו ממליצים לאשר את כריתתו.
ינטעו במגרש 9 עצים חדשים, מתוכנן להם עומק שתילה מספק.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

מקלוט

=====

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

אדריכלות מכון הרישוי

=====

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	6.0	28.0	6.0	כריתה	3,164

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות
מרתף לחנייה, עם 26 יחידות דיור.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0234 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף לחנייה, עם 26 יחידות דיור.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.