

ה' אלול תשע"ט
05 ספטמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0250 תאריך: 04/09/2019 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)	כספי מאיר	לסר אורי 4	0678-004	19-0956	1
4	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	חסין אהרון בן שמעון	זכרון יעקב 20	0570-020	19-0419	2
6	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	לסין 23 הישוב החדש שותפות מוגבלת	לסין 23	0527-023	19-0196	3
14	תוספות בניה/הריסה	ה.ה-משקיעים במקרקעין בע"מ	בגין מנחם 51	0054-049	19-0970	4

רשות רישוי

28/07/2019	תאריך הגשה	19-0956	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	לסר אורי 4	כתובת
0678-004	תיק בניין	837/6111	גוש/חלקה
4041	שטח המגרש	1496, א, 3729	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב לסר אורי 4, תל אביב - יפו 64954	כספי מאיר	מבקש
רחוב לסר אורי 4, תל אביב - יפו 6495404	אבולפיה ויקטור	בעל זכות בנכס
רחוב לסר אורי 6, תל אביב - יפו 64954	קרפל צפורה	בעל זכות בנכס
רחוב לסר אורי 4, תל אביב - יפו 64954	כספי מאיר	בעל זכות בנכס
רחוב שדה יצחק 17, תל אביב - יפו 6777517	להב רות	עורך ראשי
רחוב בית עובד 8, תל אביב - יפו 67211	נחום יזהר	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספות כלפי היתר מס' 18-0323 להקמת מרפסות בבניין מגורים קיים בן 18 קומות, הכוללים:
- בקומה 12: תוספת 2 מרפסות חדשות במרווח הקדמי ו-1 מרפסת חדשה במרווח האחורי עבור 3 יח"ד, הרחבת מרפסת של 1 יח"ד במרווח האחורי.
- בקומה 13: הרחבת מרפסת במרווח הקדמי.
- בקומה 14: תוספת מרפסת חדשה ל-1 יח"ד במרווח הקדמי.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 17 קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור סה"כ 120 יח"ד. הבניין נמצא במהלך עבודות בנייה להקמת מרפסות בהתאם להיתר מס' 18-0323 אשר ניתן בתאריך 11/06/18 ופג תוקף ב-11/06/2021.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הקמת בניין מגורים בן 18 קומות עבור 118 יח"ד.	1973	115
	סגירת מרפסות בתחום קווי הבניין.	1976	160
	תוספת שטח ושינויים במהלך בנייה. כולל הוספת 2 יח"ד 17. סה"כ יתקבל בניין מגורים בן 18 קומות המכיל 120 יח"ד.	1976	665
	תוספת מרפסות פתוחות לכל הדירות בקומות 1-11, ל-5 דירות בקומה 12, בקומה 13 ל-7 דירות, בקומה 14 ל-4, בקומה 15 ל-2 דירות, בקומה 16 לדירה אחת.	2018	18-0323

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 117 חלקות משנה והבקשה חתומה ע"י בעלי הזכות בנכס ומבקש הבקשה. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ובוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

1. מבוקשות מרפסות חדשות / הרחבת מרפסות קיימות בהבלטה שלא עולה על 1.60 מ' המותרים מקו בניין, כ"כ שטחן עוד על עד 14 מ"ר וממוצע של 12 מ"ר לכלל הדירות למרפסת בהתאם להוראות תכנית רובע 4.
2. לא הוגש נספח יציבות טופס 9 להוכחת עמידות הבניין בעומסים הנדרשים.

הקלות מבוקשות:

- נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 24% מן המרווח המותר
 2. הקלה בקו בניין צדדי עד 2.70 מ' בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 1.68 מ' במקום 16.80 מ' המותרים
 3. הקלה בקו בניין צדדי עד 2.70 מ' בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 0.4 מ' במקום 4.0 מ' המותרים
 4. הקלה בקו בניין צדדי עד 2.70 מ' בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 2.0 מ' במקום 7.0 מ' המותרים

התייחסות להקלות:

1. **סעיף 1:** תכנית 3729 א' החלה על האזור מאפשרת את הסעיף הכתוב לעיל, אי לכך אין צורך בבקשת הקלה זו.
2. **סעיפים 2-4:** בתכנית הבקשה לא קיימת התייחסות ו/או שינוי כלפי ההיתר קודם עבור קווי הבניין המבוקשים, לפיכך ההקלות הללו אינן רלוונטיות.

תאריך הודעה אחרונה: 04/07/2019
ולא התקבלו התנגדויות.

חו"ד מכון רישוי

יוני רבנר 06/02/2019

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:

אוסקר סילביו קריקון 02/06/2019

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 18-0323 להקמת מרפסות בבניין מגורים קיים בן 18 קומות, הכוללים: תוספת מרפסות ל-4 יח"ד בקומות 12 ו-14, שינוי מרפסות ל-2 יח"ד בקומות 12 ו-13.

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

תנאים להיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. תנאי לתוספת או הרחבת מרפסות - התחייבות מבקש ההיתר לבניית מרפסות בעת ובעונה אחת ושיפוץ כל החזית בהתאם להנחיות שמ"מ.

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.

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. תנאי לתוספת או הרחבת מרפסות - התחייבות מבקש ההיתר לבניית מרפסות בעת ובעונה אחת ושיפוץ כל החזית בהתאם להנחיות שמ"מ.

2. תנאי לתוספת או הרחבת מרפסות - התחייבות מבקש ההיתר לבניית מרפסות בעת ובעונה אחת ושיפוץ כל החזית בהתאם להנחיות שמ"מ.

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.

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0250-19-1 מתאריך 04/09/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 18-0323 להקמת מרפסות בבניין מגורים קיים בן 18 קומות, הכוללים: תוספת מרפסות ל-4 יח"ד בקומות 12 ו-14, שינוי מרפסות ל-2 יח"ד בקומות 12 ו-13.

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

תנאים להיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

2. תנאי לתוספת או הרחבת מרפסות - התחייבות מבקש ההיתר לבניית מרפסות בעת ובעונה אחת ושיפוץ כל החזית בהתאם להנחיות שמ"מ.

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

פרטי הבקשה

כתובת הבקשה

רחוב זכרון יעקב	מס' בית 20	שכונה הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	תיק בניין 0570-020
שטח מגרש במ"ר (לצורך חישוב זכויות) 761	גוש/חלקה 223/6108		

פרטי הבקשה

מס' הבקשה 19-0419	תא' הגשה 19/03/2019	סיווג שימוש חורג	מהות שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
-----------------------------	------------------------	---------------------	--

מבקש הבקשה

שם משפחה ושם פרטי חסין אהרון בן שמעון	כתובת רחוב זכרון יעקב 20, תל אביב - יפו 6299920
--	--

עורך הבקשה

שם משפחה ושם פרטי סטולבון ולנטינה	כתובת רחוב הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393
--------------------------------------	--

מתכנן השלד

שם משפחה ושם פרטי דניאל אהרון	כתובת רחוב טשרניחובסקי 24, כפר סבא 4427112
----------------------------------	---

הקלות מבוקשות ונימוקים

הקלה	נימוק
שימוש חורג מהיתר מ מחסנים חדר משחקים לשימוש של משרדים לתקופה של שנים/לצמיתות	שימוש חורג ממחסנים למשרדים

שימוש עיקרי משרדים

פירוט שטחים

פירוט לקומה אחת				קומות	
אחוז	מותר	מבוקש	קיים שלא בהיתר	קיים בהיתר	עד קומה
		115.94			1-
		115.94			סה"כ

קווי בניין

קומה	כיוון	שם רחוב	מוצע	מותר	סטייה במטר	אחוז סטייה
	רחוב	זכרון יעקב	6	6		
	צד		4.6	4.6		
	אחור		7.2	7.2		
	צד 2		4.6	4.6		

ממצאי בדיקה

המלצת הפיקוח

דור טפר 26/03/2019
תוכנית אינה תואמת מצב בשטח.
קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
קיימים 2 מטבחים שלא מופיעים בבקשה.
מסומן בבקשה מחיצה/קיר זכוכית המובילה למחסן אשר לא קיימת.

חוות דעת מהנדס העיר

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
- קיימים 2 מטבחים שלא מופיעים בבקשה.
- מסומן בבקשה מחיצה/קיר זכוכית המובילה למחסן אשר לא קיימת.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 04/09/2019 1-19-0250 מתאריך

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
- קיימים 2 מטבחים שלא מופיעים בבקשה.
- מסומן בבקשה מחיצה/קיר זכוכית המובילה למחסן אשר לא קיימת.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0196	תאריך הגשה	31/01/2019
מסלול	בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	

כתובת	ליסין 23	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	154/6108	תיק בניין	0527-023
מס' תב"ע	ע1, 50, 3729א	שטח המגרש	756 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ליסין 23 הישוב החדש שותפות מוגבלת	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
בעל זכות בנכס	יגאל בקר	רחוב ליסין 23, תל אביב - יפו 6299723
בעל זכות בנכס	אסיה אילן	רחוב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408
בעל זכות בנכס	דוד נבו	רחוב ידין יגאל 8, חולון 5845308
עורך ראשי	אליאב ירון	רחוב הרימון נוה אפרים 51, יהוד-מונוסון 6019000
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב דרך בן גוריון דוד 17, רמת גן 5247701

מהות הבקשה: (אדר' חן קורלנדסקי)

מהות עבודות בניה
<p>1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 17 יח"ד, הכולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> ב-2 קומות המרתף- 24 מקומות חניה (כולל חניית נכים) מהם 13 במתקן חניה חצי אוטומטי, חניות לאופניים ואופנועים, 10 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים. בקומת הקרקע- לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז ו-2 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטית. בקומה א- 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לכל דירה. בקומה ב- 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה. בקומות ג-ה- בכל קומה 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לכל דירה. מעל מרפסות גזוזטרה קדמיות בקומה העליונה פרגולות ממתכת. בקומה ו (חלקית תחתונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית ומעליה פרגולה ממתכת ומרפסות גזוזטרה בחזית האחורית ומעליהן פרגולה ממתכת. בקומה ז (חלקית עליונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גג בחזית האחורית. על הגג העליון- מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין. בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, 2 מעליות ומתקני תשתית משותפים. בחצר- פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצר פרטית, משטחים מרוצפים, נישות לתשתיות, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי וגדרות בגבולות המגרש.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי ובו מקלט, עבור 8 יחידות דיור.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
339	6.9.1959	להקמת בניין בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף חלקי

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 8 תתי חלקות, כולן בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומים החברה המבקשת "לסין 23 הישוב החדש בע"מ" באמצעות חלק ממורשיי החתימה מטעמה (אלכסנדר מריאש ודניאל נמרודי) וחותמת החברה לפי פרוטוקול חתום, וכן, ע"י עו"ד גיל קופליס בשם רוב בעלי הזכויות בנכס (למעט ת.ח. 4) בהתאם לייפוי כוח תכנוני בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים.

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב לת.ח. 4 ולא התקבלו התנגדויות, בנוסף נשלחו הודעות לחלקות גובלות לעניין התקנת עוגנים זמניים.

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

- ההיתר המקורי להקמת הבנין הינו משנת 1959
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.
- הבדיקה המרחבית נעשתה לגבי תכנית ראשית, גרסה 2 מתאריך 19.12.18

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
מספר קומות:	2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	
קווי בניין:			
קדמי לרחוב ליסין (לפי תכנית 50)	6.00 מ'	6.00 מ'	
צדי	3.00 מ'	3.00 מ'	
אחורי	5.00 מ'	5.00 מ'	
זכויות בנייה: (תכנית נפחית)	במגרשים בשטח 750 מ"ר ויותר, תכסית הבניה לא תעלה על 50% משטח המגרש (כולל הנסיגות הנדרשות בקומת הקרקע וקומת הגג החלקית) 756 מ"ר = 0.5X 378 מ"ר	כ- 367 מ"ר לפי מדידה גרפית	
שטחי שירות:	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (559 מ"ר)	בהתאם למותר	
צפיפות:	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 2795/90 מ"ר = 31 יח"ד	17 יחידות דיור	
גובה קומה:	3.30 מ' ברוטו	בהתאם למותר	
בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:	- בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי - בקומת הקרקע יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכולי - תכנון חניית אופניים לכל יחידת דיור בתחום המגרש - תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים	מוצע בינוי חלקי בהתאם לתכסית המותרת לבניה ורצועה מפולשת של 2.92 מ' תוכנן חדר אשפה וחדר גז בתחום הבניין בהתאם למותר, אושר ע"י תחנת תנועה וחניה מוצמדות חצרות פרטיות במרווח האחורי והצידי ליח"ד שבקומת	0.08 מ'

	הקרקע	הצדדיים והאחורי	
	3.00 מ'	3.00 מ' - לחזית קדמית ב-2 קומות הגג החלקיות	קומות גג חלקיות: נסיגות ממעקה הגג
	2.00 מ'	2.00 מ' - לחזית אחורית בקומת הגג החלקית העליונה	
	4.50 מ'	כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'	גובה הבניה על הגג
	4.70 מ'	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	גובה המתקנים הטכניים
	בהתאם למותר	1.60 מ'	מרפסות: הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי
	בהתאם למותר	14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 204 מ"ר	שטח
	בהתאם למותר	לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)	עיצוב המרפסות
	בהתאם למותר	חומרי גמר מרפסות אחיד	
	בהתאם למותר	בקונטור הקומה העליונה לא כולל מרפסות גזוזטרה ובלטות	מרפסות גג:
*הצגת מעבי מזגנים לכל יח"ד בבניין	בהתאם למספר יח"ד למעט לדירה הצפונית שבקומה ב	התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.	מזגנים:
	מתוכננים מסתורי כביסה לכל יח"ד בבניין	נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.	מסתורי כביסה:
	בהתאם למותר	בהתאם למדיניות אדריכל העיר- גודל - עומק 0.60 מ" / אורך 2.00 מ'	עיצוב המסתורים
	בהתאם למותר	חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין	
	מוצעות מצללות מעל מרפסות גזוזטרה עליונות קדמיות ואחוריות ומצללה מעל מרפסת גג קדמית	בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר	מצללות שטח
	בהתאם למותר	לא סגירה בקירות ובצמוד לדירת הגג/ חדר היציאה לגג	בינוי ומיקום
	1.20 ממעקה קדמי	1.20 מ' ממעקה קדמי או אחורי	נסיגות ממעקה הגג

	<p>3.00 מ'</p> <p>בהתאם למותר כמו כן, הוצג פרט פרגולה</p>	<p>לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות</p> <p>בהתאם למדיניות אדריכל העיר - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה</p>	<p>גובה</p> <p>מרווחי קורות המצללה</p>
<p>*יש להציג מיקום דוד לכל יח"ד בבניין</p>	<p>מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין</p> <p>17 מערכות סולריות כמספר יח"ד בבניין</p> <p>הדודים תוכננו בתחום מסתורי הכביסה למעט לדירה הצפונית שבקומה ב</p>	<p>על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים</p> <p>*מערכות סולריות כמספר יח"ד בבניין (לפי תקנות התכנון והבניה)</p> <p>*דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ מסתורים ולא על גג עליון (לפי מדיניות אדריכל העיר)</p>	<p>מתקנים טכניים על גג הבניין:</p> <p>שימושים וגישה</p> <p>מערכות סולריות</p>
	<p>מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצדדי מזרחי בצמוד לגבול המגרש.</p> <p>(לבקשה צורפה תכנית חתומה ע"י מחלקת דרכים ותנועה בבת"ש מתאריך 24.6.18 לשינוי הכניסה לחנייה מצדו המזרחי של המגרש ולא מצדו המערבי כפי שהיה רשום בתיק המידע)</p> <p>*תכנון החניה מאושר בכפוף לתיקונים ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי- ראה חוות דעת בהמשך.</p>	<p>החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש.</p> <p>באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש.</p> <p>*כל זאת בכפוף לאישור תחנת תנועה וחניה</p>	<p>חניה:</p>

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

סטייה	מוצע	מותר	
	2 קומות מרתף	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	מס' קומות:
*התאמת גובה קומות המרתף לגובה המותר	חלק מקומת המרתף העליונה וכל קומת מרתף -2 הינם בגובה העולה על 4.00 מ' המותרים	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	גובה קומות:
	חניות, חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרי טכניים ו- 10 מחסנים דירתיים	חניה/ מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	שימושים:
	מוצע כ- 113.6 מ"ר שטח מחלחל המהווה 15% משטח המגרש. שטחי החלחול המתוכננים הינם ברובם לכיוון המרווח הקדמי	85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 = 642.6 מ"ר (15% שטח מחלחל = 113.4 מ"ר)	תכסית:

הערות נוספות:

1. במסגרת מסמכי הבקשה הוגשו המסמכים הבאים:

- במסגרת הבקשה מתוכננים התקנת עוגני קרקע זמניים לחלקות הגובלות למגרש הנדון ולכיוון הרחוב/ שטחי ציבור. הוצגה תכנית דיפון ועוגנים ע"ג מפה מצבית כנדרש וכן הוגש כתב התחייבות לשחרור העוגנים מהשטח הציבורי ונעשה תאום מול מחלקת נכסים, ראה בהמשך. בוצעו הודעות לעניין זה ליידוע השכנים הגובלים.
- אישור התקשרות מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281. יש להציג לאחר ועדה אישור מקדמי שלב א עם פרטי הפרויקט המקנים לו את הנקודות לעמידה בתקן.
- 2. יש להשלים את המסמכים הבאים:
 - נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט.
 - אישור נגישות המבנה להיתר (נספח נגישות וטופס נלווה).
- 3. מדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות- תיקונים נדרשים לבקשה:
 - גדרות - חלק מהגדר הקדמית עולה על הגובה המותר של 0.7 מ' וחלק מגדרות הצד עולות על הגובה הנדרש של 1.50 מ' וכן יש להתאים בין התכניות לחתכים לרבות הצגת גדר קדמית בחתך א-א וכן בהתאמה לפריסת הגדרות.
 - מתקנים טכניים ותשתית – מתוכננות נישות לתשתיות בתחום השטח המגוון במרווח הקדמי. יש לתכנן נישות אלו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובמרחק של לפחות 1.00 מ' מהגדר הקדמית.

חו"ד מכון רישוי:**תומר ברורמן 03/03/2019:**

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

תנועה**חוות דעת לנספח תנועה שנטען 2.7.18**

הבקשה כוללת: מבנה מגורים החדש עם 17 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן:

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

4 מקומות חניה לאופנועים

17 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

24 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים) במרתפי חניה, מהם 13 מקומות במתקן חניה חצי אוטומטי

4 מקומות חניה לאופנועים

17 מקומות חניה לאופניים

חוות דעת:

1. בנספח תנועה חסר מפרט טכני של מתקן החניה המציג רוחב של החניות

2. חסרים אמצעי בקרה במרתפי חניה

3. דרוש אישור אגף התנועה לתכנית פיתוח, הכוללת שינוי הסדרי תנועה. יש לטעון תכנית המאושרת (חתומה) ע"י אגף התנועה במסמכי תנועה וחניה לאחר הועדה

4. מומלץ להגדיל רדיוס סיבוב ברמפות במרתף

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

כיבוי אש

דרישה להציג נספח אחרי ועדה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

זרכים

תכנון המבנה יתבצע על פי מפלסים קיימים.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור

עבודות עירייה בתחום תנועה וזרכים

לא נדרש דבר.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות : חדר אשפה עם מכלים ועגלות
תיקונים נדרשים : ניתנו הנחיות בתחנה
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים : אוורור מרתפים, אקוסטיקה
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש וסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/העתקה של עצים, כמפורט בטבלה זו.

התקבלה החלטת ערר פקיד יערות ארצי 25/11/18 (מצורפים למערכת המקוונת).
עצים, 2,6,7,8,9, אושרו לכריתה בהחלטת פקיד יערות ארצי.
מספר 10 הינו שיח מרובה גזעים שאינו מוגדר עץ בהחלטת פקיד יערות ארצי.
כל היתר אינם מוגנים.

תמורת כריתת העצים יש לבצע נטיעות של 85 עצים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך חליפי של 59,808 ש"ח (הסכום הוא עבור כל העצים גם יחד). הערך החליפי ימומש בנטיעות בתוך המגרש.
אם לא ניתן לממש את נטיעת כל הערך החליפי במגרש - תמומש היתרה בנטיעות בשטח ציבורי בעיר בתיאום עם אגף שפי"ע ולשם כך על בעל ההיתר לפנות מיוזמתו למחלקת גנים ונוף באגף לשיפור פני עיר ולתאם זאת עמם.

ניתנו תנאים בהיתר לנטיעות ופיצוי נופי.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

ניתנו הנחיות בתחנה
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי לתמ"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
1	דורנטה תאילנדית	3.0	5.0	3.0	כריתה	60
2	סיגלון חד עלים	15.0	82.0	19.0	כריתה	47,294

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	דורנטה תאילנדית	4.0	5.0	3.0	כריתה	60
4	דורנטה תאילנדית	4.0	5.0	3.0	כריתה	60
5	דורנטה תאילנדית	4.0	5.0	3.0	כריתה	60
6	תות לבן	9.0	36.0	6.0	כריתה	3,418
7	תמר קנרי	5.0	43.0	5.0	כריתה	3,792
8	תמר קנרי	5.0	42.0	5.0	כריתה	3,792
9	פלפלון דמוי אלה	3.0	26.0	1.0	כריתה	552
10	דורנטה תאילנדית	6.0	40.0	4.0	כריתה	480
11	דורנטה תאילנדית	4.0	5.0	2.0	כריתה	60
12	דורנטה תאילנדית	3.0	5.0	2.0	כריתה	60
13	דורנטה תאילנדית	3.0	5.0	2.0	כריתה	60
14	דורנטה תאילנדית	4.0	5.0	2.0	כריתה	60
15	לנטנה שיחית	5.0	5.0	5.0	כריתה	

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 06/01/2019:
חלקה 154 בגוש 6108 בבעלות פרטית.

התקבל כתב התחייבות להבטחת שחרור העוגנים מהשטח הציבורי.
אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

תנאי לתחילת עבודות:
הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים משטח הציבורי.

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

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

ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 24 מקומות חניה (כולל חנית נכים) מהם 13 מקומות חנייה במתקן חנייה חצי אוטומטי, חניות לאופניים ואופנועים, מחסנים דירתיים ומתקני שירות משותפים.
סה"כ: יתקבל בניין בן 8 קומות עבור 17 יחידות דיור.

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. חלק מהרצועה המפולשת הינה פחות מ-3.00 מ' הנדרשים מקו הבניין ויש להתאים זאת, לפי הוראות תכנית א.3729.
4. התאמת גובה קומות המרתף לגובה המותר בהתאם להוראות תכנית ע'1.
5. התאמת מפרט הבקשה למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות לעניין:
גדרות- חלק מגובה הגדר הקדמית וגדרות הצד, עולה על הגבהים המותרים ובנוסף יש להתאים בין התכניות, חתכים ופריסת הגדרות לנושא זה.
מתקני תשתית- מתוכננות נישות בתחום הרצועה הגננית במרווח הקדמי ויש לתכננם בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובמרחק של 1.00 מ' מהגדר הקדמית.

תנאים בהיתר

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.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי

- נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
 4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
 5. קבלת אישור תאום הנדסי לעניין העוגנים הזמניים לכיוון הרחוב בשלב תחילת עבודות.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 04/09/2019 מתאריך 1-19-0250

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

ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 24 מקומות חניה (כולל חנית נכים) מהם 13 מקומות חנייה במתקן חנייה חצי אוטומטי, חניות לאופניים ואופנועים, מחסנים דירתיים ומתקני שירות משותפים.
סה"כ: יתקבל בניין בן 8 קומות עבור 17 יחידות דיור.

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. חלק מהרצועה המפולשת הינה פחות מ-3.00 מ' הנדרשים מקו הבניין ויש להתאים זאת, לפי הוראות תכנית א.3729.
 4. התאמת גובה קומות המרתף לגובה המותר בהתאם להוראות תכנית ע"1.
 5. התאמת מפרט הבקשה למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות לעניין: גדרות- חלק מגובה הגדר הקדמית וגדרות הצד, עולה על הגבהים המותרים ובנוסף יש להתאים בין התכניות, חתכים ופריסת הגדרות לנושא זה.
- מתקני תשתית- מתוכננות נישות בתחום הרצועה הגננית במרווח הקדמי ויש לתכננם בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובמרחק של 1.00 מ' מהגדר הקדמית.

תנאים בהיתר

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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0970	תאריך הגשה	31/07/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	הריסה

כתובת	דרך בגין מנחם 51	שכונה	גני שרונה
גוש/חלקה	205/7104	תיק בניין	0054-049
מס' תב"ע	תמ"מ 1/5, תמ"א 4/ב/4, ע1, גי, 307, 3001, 1057	שטח המגרש	427

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ה.ה-משקיעים במקרקעין בע"מ, מריאש אלכסנדר	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
בעל זכות בנכס	עיריית תל-אביב, אגף נכסים	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	ה.ה-משקיעים במקרקעין בע"מ, מריאש אלכסנדר	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
עורך ראשי	רוטברד מנחם	רחוב נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הריסת הבניין הקיים על המגרש.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למשרדים – "בית מעריב", בן 5 קומות מעל קומת מרתף, הבנוי בקיר משותף עם המבנים בשני צדדיו (הדרומי והצפוני).
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
830	1956	הקמת בניין בן 4 קומות.

בעלויות:

הנכס הנדון בבקשה (במשותף עם חלקה 205 בגוש 7104) רשום כבית משותף בן 27 תתי חלקות. 14 תתי חלקות הינן בבעלות עיריית תל אביב ובחכירה של חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ; 12 תתי חלקות - בבעלות מלאה של חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ; תת חלקה אחת בבעלות מדינת ישראל. הבקשה חתומה על ידי נציגי חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ – מר מריאש אלכסנדר. למדינת ישראל ולעיריית תל אביב נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב'. לא התקבלו התנגדויות.
--

הערות נוספות:

1. בתיק המידע שצורף לבקשה צוין כי במגרש הנדון הופקדה תכנית 4211 (בתאריך 12/02/18), במסגרתה נקבע סעיף 6.6 א: "כל המבנים בתחום התכנית, המסומנים בצבע צהוב בתשריט, מיועדים להריסה". בבדיקת תשריט התכנית נמצא כי המבנה הקיים בתחום המגרש הנדון הינו מיועד להריסה.
2. סעיף 6.6 ב: "תנאי להוצאת היתר הריסה: מדידה ומיפוי של גגות האסבסט במידה וקיים....". בבדיקת מפת המדידה ותמונות שצורפו לבקשה לא נמצא כי קיימים גגות אסבסט במגרש הנדון.
3. בבדיקה שנערכה במערכת הרישוי – לא נמצאה כל בקשה לבניה חדשה בתחום המגרש הנדון בבקשה הנוכחית.

4. יצוין, כי במקביל לבקשה הנוכחית אושרה בקשה מס' 19-0777 להריסת הבניין הבנוי בקיר משותף (בחלקה 103 בגוש 7104) – ברח' בגין מנחם 49 (הצמוד בצדו הדרומי), טרם הוצא היתר.
5. לא נמצאה כל בקשה להיתר בחלקה הסמוכה בגבול המגרש הצפוני, הקיים בקיר משותף עם הבניין הנדון המבוקש להריסה.

חו"ד נוספות:

איכות הסביבה-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 15/08/2019

- הבקשה נכללת באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע.
- יש לפנות בנושא זה למר עמיר אשד, סגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406.
 - בהתאם לממצאים יינתנו הנחיות המשרד להגנת הסביבה להכנת תכנית לביצוע דיגומי קרקע ו/או דיגומי גז קרקע.
 - לאחר אישור התכנית על ידי המשרד להגנת הסביבה יבצע המבקש בפועל את תכנית הדיגום ואנליזות במעבדה.
 - לאחר המצאת התוצאות למשרד להגנת הסביבה יתקבל אישורם לגבי המשך הטיפול בקרקע מזוהמת, כולל החלטה לגבי שימוש עיקרי בתת הקרקע ו/או חובת מיגון נגד גזי קרקע. יש להטעין אישור זה למגירת "מסמכי זיהום קרקע" (5300) במערכת הרישוי המקוון.
 - מי שנמצא חייב במיגון נגד גזי קרקע שוכר את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך. תכנית המיגון תומצא לאישורו של אחראי קרקע ומים ברשות לאיכות הסביבה באמצעות הטענתה למגירת "מסמכי איטום" (1300) במערכת הרישוי המקוון ופניה מקוונת אל בוחן רישוי איכות הסביבה במכון הרישוי העירוני.

נכסים - מירי גלברט 08/07/2019

הריסת מבנה בחלקה 205 בגוש 7104 בבעלויות שונות

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה

חווד נת"ע - סיגל גפני ממונה סטטוטוריקה 17/04/2019

- הבקשה להיתר שבנדון גובלת בתוואי הרק"ל בקו האדום ובקו הירוק, בהתאם לתמ"מ 1/5 ולתכנית תא/3639 ולתת"ל 71 ב'.
- מבוקש היתר להריסת בנין בית מעריב, כולל מרתפים, וכן גידור האתר מחוץ לגבולות המגרש, בחפיפה עם חלק מהתכניות הנ"ל.
- להלן הערותינו לתכנית:
 - כניסה ויציאה לאתר יעשו מצפון לאתר ודרך רחוב קרליבך בלבד.
 - יודגש כי עם הקמת הגידור כמבוקש ולנוכח הגידור במסגרת עבודות נת"ע בשטח הצומת, לא יתאפשר מעבר הולכי רגל דרך הצומת. לאור זאת, נת"ע לא תוכל להבטיח מעבר חופשי כל עוד העבודות בעיצומן.
 - יש לוודא שכל עבודות ההריסה יעשו בתוך המגרש ללא חדירה לתחום רצועות המתע"ן.
 - אין לנו התנגדות להיתר בניה בתנאי שיירשמו התנאים הבאים:
 - יש לתאם לוי"ז לעבודות הביצוע עם נת"ע.
 - התנאים הרשומים לעיל.

הערת בוחנת הרישוי: מבדיקת תכנית 3639 ותת"ל 71 ב' נמצא כי המגרש הנדון אינו גובל עם תחום התחנה התת קרקעית, אלא בסמוך לתוואי המסילה בלבד. בתשרי התכניות לא נדרשת הפקעה לתחום המגרש הנדון.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש, בתנאים הבאים:

תנאים לתחילת עבודות

- בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- יש לתאם את לוי"ז עבודות הביצוע עם נת"ע.
- באחריות בעל היתר להגיש למחלקת הפיקוח על הבניה סקר אסבסט או לחילופין הצהרת עורך הבקשה כי הבניין אינו כולל אלמנט מאסבסט.

הערות

ההיתר הינו עבור הריסת המבנה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין שאינה כלולה

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 0250-19-1 מתאריך 04/09/2019

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש, בתנאים הבאים :

תנאים לתחילת עבודות

3. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. יש לתאם את לויז עבודות הביצוע עם נת"ע.
3. באחריות בעל היתר להגיש למחלקת הפיקוח על הבנייה סקר אסבסט או לחילופין הצהרת עורך הבקשה כי הבניין אינו כולל אלמנט מאסבסט.

הערות

ההיתר הינו עבור הריסת המבנה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין שאינה כלולה בהיתר זה.