

י' שבט תש"פ
05 פברואר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0025 תאריך: 03/02/2020 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	צחי לוינשטיין ייזום ובניה בע"מ	מנדלשטם 25	0237-025	19-1122	1

רשות רישוי

08/09/2019	תאריך הגשה	19-1122	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בניה חדשה	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	מנדלשטם 25	כתובת
0237-025	תיק בניין	7/6956	גוש/חלקה
340 מ"ר	שטח המגרש	ע1, 58, 3616א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב רודנסקי שמואל 4, תל אביב - יפו 6936004	צחי לוינשטין ייזום ובניה בע"מ	מבקש
רחוב מנדלשטם 25, תל אביב - יפו 6259821	כסיף אריה	בעל זכות בנכס
שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307	לוינשטין רן	בעל זכות בנכס
שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307	לוינשטין רינת	בעל זכות בנכס
רחוב דיצה 1, תל אביב - יפו 68116	זית שחף	עורך ראשי
רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107	בן דוד אילן	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אדר' יניב מיליס)

מהות עבודות בניה

הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בקיר משותף חלקי עם בניין קיים בחלקה הסמוכה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ: 12 יח"ד.
ב- 2 קומות מרתף: 13 מקומות חניה. כניסה לחניה מוצעת ע"י מעלית הממוקמת בקומת הקרקע - בחזית הקדמית. חללים טכניים, שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע.
בקומת הקרקע: מבואת כניסה, חדר אשפה, יחידת דיור עם חצר צמודה בעורף ובמרווחים הצדדים של הבניין, שטח פתוח בין העמודים ומתקן חניה.
בקומות הטיפוסיות (1-5): 2 יח"ד בכל קומה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ואחורית.
בקומת הגג החלקית: יחידת דיור אחת ומרפסות גג צמודות בחזית ובעורף.
על הגג העליון: מערכות סולאריות וגנרטור עם גישה מגרעין המדרגות הראשי של הבניין.
בחצר: גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיים, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינות ונטיעות, נישות לתשתיות מים וגז.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 3 קומות- מבוקש להריסה.

ממצאי תיק בניין:

שנה	היתרים רלוונטיים	תיאור
1935	831	הקמת בניין מגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד.
1946	463	קומה ג' חלקית עבור יח"ד 1.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית משותפת של 3 בעלים והבקשה חתומה ע"י עו"ד צבי כהן מיופה כוחם של בעלי הנכס.

התאמה לתב"ע (3616א- רובע 3, מגרש ברחוב לא ראשי מחוץ לאזור ההכרזה).

- ההיתר המקורי משנת 1935.
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

מספר קומות	מותר	מוצע	סטייה
מספר קומות	+ 6 קומת גג חלקית	+6 קומת גג חלקית	
קווי בניין	קדמי דרומי	2.50 מ' לאחר הפקעה. בליטה של 0.5 מ' ופחות מ 50% מרוחב החזית לכל גובהה, פרט לקומת הקרקע וקומת הגג.	2.50 מ' לאחר הפקעה. בליטה של 0.5 מ' ופחות מ 50% מרוחב החזית לכל גובהה, פרט לקומת הקרקע וקומת הגג.
קדמי דרומי	3.00 מ' + 1.00 מ' הפקעה. תותר בליטה של 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, פרט לקומת הקרקע וקומת הגג.	0.00 מ' בקיר משותף. (אורך הקיר המשותף 953 ס"מ) בהמשך לקיר המשותף 2.50 מ'.	0.00 מ' בקיר משותף. (אורך הקיר המשותף 953 ס"מ) בהמשך לקיר המשותף 2.50 מ'.
צדדי דרומי	0.00 מ' בקיר משותף. 2.50 מ'.	2.50 מ'.	2.50 מ'.
בהמשך לקיר משותף	2.50 מ'.	4.50 מ'.	4.50 מ'.
צדדי צפוני	2.50 מ'.	2.50 מ'.	2.50 מ'.
אחורי מערבי	4.50 מ'.	4.50 מ'.	4.50 מ'.
זכויות בנייה	בקומות טיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומה עליונה חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי בניין לפי התכנית ובמסגרת מס' הקומות המותר.	בהתאם להוראות התכנית.	בהתאם להוראות התכנית.
קומת הקרקע	רצועה מפולשת	רצועה מפולשת בעומק של 3.00 מ' מקו בניין.	רצועה מפולשת
רצועה מפולשת	למעט רצועה מפולשת בעומק של 3.00 מ' מקו בניין.	מגורים, מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה וחדר גז.	מגורים, מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה וחדר גז.
שימושים	מגורים, מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה וחדר גז.	דירת מגורים, מבואת כניסה, חדר מדרגות, נישת גז, חדר אשפה, שטחים טכניים.	דירת מגורים, מבואת כניסה, חדר מדרגות, נישת גז, חדר אשפה, שטחים טכניים.
פיתוח שטח	תותר הצמדת חצרות צדדיות ואחוריות לדירות הגן בקומת הקרקע.	החצר הצדדית והאחורית מוצמדת לדירת הגן.	החצר הצדדית והאחורית מוצמדת לדירת הגן.
שטחי שירות	מינימום 20% מסך שטח ברוטו.	בהתאם לחישוב השטחים שהוגש 41% שטחי שירות.	בהתאם לחישוב השטחים שהוגש 41% שטחי שירות.
גובה קומה בין רצפות	3.30 מ'.	3.30 מ'.	3.30 מ'.
צפיפות	מס' יחידות מותר	לפי 1088.54 מ"ר (שטחים כוללים המוצעים בקווי בניין, בקומת קרקע חלקית, ב-5 קומות טיפוסיות ובקומה עליונה חלקית) לפי מקדם 80 מ"ר. 1088.54/80 = 14 יח"ד.	12 יח"ד.
קומת גג חלקית תכסית נסיגות מקו החזית:	בהתאם לנסיגות מקו הבניין.	3.50 מ'. 2.00 מ'.	3.50 מ'. 2.00 מ'.
לחזית	3.00 מ'.	3.50 מ'.	3.50 מ'.
לאחור	2.00 מ'.	2.00 מ'.	2.00 מ'.
גובה הבנייה ברוטו, כולל מתקנים טכניים	4.50 מ'. עד 5.00 מ' באזור חדר המדרגות הכללי.	4.50 מ'.	4.50 מ'.

	עד 1.60 מ'.	עד 1.60 מ'.	מרפסות גזזטרה הבלטה מעבר לקו בניין קדמי ואחורי
1.60 מ'.	עד 14 מ"ר למרפסת.	עד 14 מ"ר למרפסת.	שטח
קדמי 13.94 מ'.	סך שטח המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר.	סך שטח המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר.	ממוצע
אחורי 11.76 מ'.	לפי מדיניות הנחיות מרחביות - מרפסות בחזית הקדמית יורחקו מהקיר המשותף ב-1.50 מ'.	לפי מדיניות הנחיות מרחביות - מרפסות בחזית הקדמית יורחקו מהקיר המשותף ב-1.50 מ'.	הוראות בנינו למרפסות
בהתאם להוראות התכנית.			
מבדיקה גרפית כ- 1.65 מ'.			
	התקנת מעבה מזגן לכל דירה ; - בפיר ייעודי למטרה זאת. - במסתור הכביסה. - על הגג העליון.		מזגנים
1 בחצר אנגלית. 10 במסתורי הכביסה. 1 על הגג העליון עבור 12 יח"ד.			
	כל דירה חדשה תחויב במסתור כביסה שלא יופנה לחזית הקדמית ברחוב ויתוכנן במישור החזית.		מסתורי כביסה
בהתאם להוראות התכנית.			
12 מתקנים סולאריים על הגג העליון עבור 12 יח"ד.	יתוכננו לכל אחת מהדירות בבניין.		מתקנים סולאריים
0.80 מ' ממעקה הגג הקדמי.	לא תפחת מ 1.20 מ'.		מצללה נסיגה ממעקה הגג
3.00 מ'.	לא יעלה על 3.00 מ'.		גובה כולל גובה הקורה העליונה

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

מס' קומות	מותר	מוצע	סטייה
מס' קומות	2 קומות.	2 קומות.	
גובה קומות	4.00 מ' נטו.	מרתף עליון 3.35 מ'.	מרתף תחתון 2.50 מ'.
שימושים	חניה/ מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים.	<u>בקומת המרתף העליונה</u> שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע המכיל חדר משחקים דירתי וממ"ד, <u>מבדיקה גרפית</u> : בשטח של כ- 62 מ"ר (אינו עולה על שטח הדירה אליה הוא מוצמד). 2 מקומות חניה, 2 חדרי משאבות, 3 מאגרי מים וחללים טכניים. <u>בקומת המרתף התחתונה</u> 11 מקומות חניה, מאגר מים וחללים טכניים.	
תכסית	80% משטח המגרש. לפי תמ"א 34 ניתן לאשר עד 85% שטח המגרש לאחר הפקעה כ- 328 מ"ר	לפי חישוב שטחים 271.40 מ"ר	

התאמה לתקנות/ מדיניות הוועדה/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
הוצגה סכמת שטחי חלחול- 49.51 מ"ר.		+	חלחול מי נגר תמ"א 34 15% או יותר שטחים חדירי מים. 15%*328 מ"ר = כ- 49 מ"ר
2 רצועות מגוננת עם בתי גידול ברוחב 2.80 מ'. עומק בית הגידול - בהתאם למוצג בחזית הדרומית עד תת הקרקע.		+	פיתוח שטח/ בית גידול רצועה מגוננת בחזית (כולל חלחול בתוכה) ברוחב מחצית מרווח המגרש הקדמי, ולא פחות מ 2 מ'.
מפלס כניסה מתוכנן : 8.70 מ'. מפלס רחוב/ מדרכה : 8.40 מ'. מבוקשת הנמכה של 0.30 מ'.		+	מפלס כניסה קובעת תותר הנמכת המפלס עד 0.50 מ'.
מוצעות 2 חצרות אנגליות, מבדיקה גרפית : בחזית הצפונית : רוחב 0.90 מ', בשטח של כ- 6 מ"ר. בחזית הדרומית : רוחב 0.80 מ', בשטח של כ- 6 מ"ר.		+	פיתוח שטח/ חצר מונמכת/ אנגלית תקנות בנייה במרווחים, רוחב 1.50 מ'. מדיניות הנחיות מרחביות שטח 10 מ"ר.
הוגשה פריסת גדרות. קדמי מזרחי : 0.70 מ'. צדדי צפוני : 1.50 מ'. אחורי מערבי : 1.85 מ' עקב הפרשי גובה עם החלקה הגובלת, 1.05 מ' מקו קרקע של החלקה הגובלת. צדדי דרומי : 1.87 מ' עקב הפרשי גובה עם החלקה הגובלת, 1.08 מ' מקו קרקע של החלקה הגובלת. בהתאם להנחיות.		+	פיתוח שטח/ גדרות גובה הגדר הגובלת ברוחב עד 0.70 מ'. גובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.50 מ'. גדרות צדדיות ונישות למתקני תפעול יורחקו לפחות ב 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית.
הוצג פתרון אוורור לכל חדרי הרחצה והשירותים מתוכננים.		+	אוורור
מותר, מקו הבניין : 1.20 מ' = 3.00 X 40% מוצע : 1.20 מ'.		+	מצללה במרפסת עליונה (שאינה גג) עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבניין לגבול המגרש, ובכל מקרה לא תחרוג מקו מעקה המרפסת.
לפי מדידה גרפית מוצע : פרגולה בחזית הקדמית בשטח של כ- 14 מ"ר.		+	מצללה על הגג שטח המצללה, 50 מ"ר או 1/4 משטח המרפסת (הגדול מבניהם).
הוצג פרט מצללה בקני"מ 1:20 כולל ציון החומר והמרווחים.		+	פרט מצללה , בקני"מ 1:20 – תכנית + חתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
הוצג פתרון מסתור כביסה עבור כל הדירות. מותר : 0.60 מ'. מוצע : 0.60 מ'.		+	מסתורי כביסה ומיזוג אוויר הצגת פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות המתוכננות. עומק מזערי בין המסתור למעקה מרפסת הכביסה.
10 במסתורי הכביסה. 1 בתוך הדירה בקומת הגג החלקית. יש להציג לדירה בקומת הקרקע.	+		דודי אגירה בתחום מעטפת הבניין.

הערות נוספות:

1. עבור הבקשה התקיימה פגישת ייעוץ/ תיאום מוקדם בתאריך 14/10/2018.

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות :
1. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 89% במקום 85% המותרים על פי תכנית.
2. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש אחורי ל 2.00 מ'.

3. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי ל 1.85 מ'.
4. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 1.5 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 7.5 מ' ועומקה 1.5 מ' לצורך שיפור התכנון.
5. הגבהת בנייה על הגג לגובה של 5.00 מ' במקום 4.5 מ' המותר לצורך שיפור התכנון.

תאריך הודעה אחרונה: 19/08/2019 והתקבלו התנגדויות.

התייחסות להקלות:

1. **הקלה מספר 1 אינה רלוונטית** שכן, בהתאם להוראות תכנית 3616א' תתאפשר גמישות לתכנית המרתף, בתנאי הצגת פתרונות לקליטת מי נגר עילי בתחום המגרש ובהיקף הנדרש. לא הוצגה סכמת חלחול. מבדיקה גרפית שטח החלחול הקדמי 22 מ"ר, שטח החלחול הצדדי 11 מ"ר, סה"כ אחוז שטח החלחול: 9% משטח המגרש. לא ניתן לאשר.
כמו כן, לא הוגשו אישורים מהגורמים הרלוונטיים, הנ"ל: הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים – עבור פתרון חילופי לחלחול הנדרש, למרות שהנ"ל הובהר לעורך הבקשה במסגרת פגישת ייעוץ מוקדם טרם הגשת הבקשה.
2. **הקלה מספר 2 ו-3 אינן רלוונטיות** שכן, גובה הגדר שנמדד ממפלס הקרקע של החלקה הגובלת, בגבול המגרש האחורי והצדדי תואם לתקנות התכנון והבנייה.
3. **הקלה מספר 4 אינה רלוונטית**, ניתן לתכנן חצר אנגלית לפי תקנות בנייה במרווחים ברוחב 1.50 מ' ולפי מדיניות הנחיות מרחביות בשטח 10 מ"ר.
4. **הקלה מספר 5 אינה רלוונטית** שכן, בהתאם לתכנית 3616א' גובה הבנייה על הגג לא יעלה על 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג ועד 5.00 מ' באזור חדר המדרגות הכללי.

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. הרפו ברוך ורבקה	רחוב מנדלשטם 23, תל אביב - יפו 6259820	
2. ורדית שגיא ומשה	רחוב מנדלשטם 23, תל אביב - יפו 6259820	
3. לוינסון יורם	רחוב מנדלשטם 23, תל אביב - יפו 6259820	
4. מזרחי אמיר	רחוב מנדלשטם 23, תל אביב - יפו 6259820	
5. נפרסטק דפנה	רחוב מנדלשטם 23, תל אביב - יפו 6259820	
6. שגיא ורדית	רחוב מנדלשטם 23, תל אביב - יפו 6259820	

עיקרי ההתנגדויות:

- המתנגדים מיוצגים על ידי עו"ד ורדית שגיא, ועד הבית ובעלי נכס בבניין ברחוב מנדלשטם 23, הבנוי בקיר משותף מדרום עם הנכס נשוא הבקשה ולהלן עיקרי התנגדותם:**
1. הנזק שיגרם בתהליך הריסתו ובנייתו יהיה קטלני והרסני לבניין שלנו מחד ובלתי נסבל מבחינה נפשית. מעבר לכך, הבניין שלנו ישן בן יותר מ 50 שנים, יחולו בו זעזועים, פיצוצים וסדקים כולל סכנת התמוטטות.
 2. רעש מכונות, דחפורים עגורנים, צעקות, אבק, ואפר וכו' גרימת הפעולות הללו, יביאו כך כי, איכות חיינו ייפגעו בגילנו ובמצבנו הבריאותי הדבר קשה וגרוע ובלתי אנושי. בנייה כזאת בצמוד לביתנו תגרום להעדר אור, העדר אויר ורעש.
 3. להתנגדות צורפו שתי חוות דעת מקצועיות ע"י מהנדס בנין הקובעות את הנזקים מבניה כזאת. בתמצית, חוות הדעת קובעות, כי התכנית מסכנת את יציבות הבניין שלנו ועלולה לגרום לסדיקה עקב השקיעות הצפויות, בעיקר עקב הצפיפות ההדדית הנובעת ממרווח אפס סנטימטר בין הבניין החדש לבין הבניין שלנו, הבדלי גובה וקשיחות.

התייחסות להתנגדויות:

1. כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. הבקשה בחלקה תואמת את זכויות הבנייה המותרות במגרש בהתאם לתכנית 3616א, רובע 3 החלה על המגרש ובהתאם לתמריצי תמ"א 38 שאושרו במסגרת התכנית. מטרת תכנית רובע 3 להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית.
2. החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה. כתנאי להוצאת היתר בנייה נדרש להציג חשבון יציבות הכולל בדיקות קרקע, חישובים סטטיים ותצהיר מהנדס שלד מוסמך. בנוסף לכך, מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת העבודות בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה הכוללים התייחסות כלפי השטחים הגובלים, במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח.

חו"ד מכון רישוי ע"י מרינה נלקין 08/01/2020

תנועה וחניה

דרישת תקן:

12 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

3 מקומות חניה לאופנועים

12 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

מתוכנן:

12 מקומות חניה לרכב פרטי במתקן חניה אוטומטי.

1 מקום חניה לרכב נכים במתקן חניה אוטומטי מאושר ע"י מורשה נגישות רועי קופר.

3 מקומות חניה לאופנועים במתקן חניה אוטומטי.

12 מקומות חניה לאופניים- 3 מקומות בקומת קרקע+ 9 מקומות בחדר אופניים שבמרתף 1-.

חוות דעת: פתרון חניה המוצע עונה לדרישות- מאושר.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה.

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

דרכים

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים.

המלצה: לאשר את הבקשה.

אצירת אשפה

הוצג חדר אשפה עם: 2 עגלות אשפה ירוקות בנפח 1100 ליטר כ"א, 2 מכלי אשפה כתומים בנפח של 360 ליטר כ"א

1 מכל אשפה כחול בנפח 360 ליטר. פתרון המוצע עונה לדרישות- מאושר.

המלצה: לאשר את הבקשה.

איכות הסביבה

התווספו תנאים בהיתר לנושא אקוסטיקה.

המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים 3 עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.

כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע מר חיים גבריאלי.

כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של 2 עצים, כמפורט בטבלה זו. תמורת כריתת העצים יש לבצע נטיעות של 10

עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך חליפי של 7763 ש"ח (הסכום הוא עבור כל העצים גם יחד).

הערך החליפי ימומש בנטיעות בתוך המגרש. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

המלצה: לאשר את הבקשה.

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף להצגת אישור פיקוד העורף.

אדריכלות מכון הרישוי

מומלץ לאשר את התכנון המוצע.

המלצה: לאשר את הבקשה.

קונסטרוקציה

מומלץ לאשר פתיחת בקשה להריסה ובניה מחדש תמ"א 38, בכל הנוגע לדרישות הבקרה הקונסטרוקטיבית שדורשת

תמ"א 38. המבנה המתוכנן אינו נמנה בסוג המבנים שתקן ישראלי ת"י 413 פטר אותם מתכולתו. היות והבקשה

במסלול הריסה ובניה מחדש, המלצת התחנה: לתת היתר.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס הגומי	6.0	39.8	7.0	כריתה	7,763
2	ברוש גדול פירות לימוני - לא עץ	4.0	12.0	3.0	כריתה	
11	תמר מצוי	8.0	30.0	4.0	שימור	4,608

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יניב מיליס)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בקיר משותף חלקי עם בניין קיים בחלקה הסמוכה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ: 12 יח"ד.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לאור הנימוקים שפורטו בהתייחסות להתנגדויות ולדרוש ממבקש היתר הבנייה להפקיד לפני תחילת העבודות בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים להיתר

1. יש להציג חשבון יציבות הכולל בדיקות קרקע, חישובים סטטיים ותצהיר מהנדס שלד מוסמך.
2. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת העבודות בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0025 מתאריך 03/02/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בקיר משותף חלקי עם בניין קיים בחלקה הסמוכה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ: 12 יח"ד.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לאור הנימוקים שפורטו בהתייחסות להתנגדויות ולדרוש ממבקש היתר הבנייה להפקיד לפני תחילת העבודות בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים להיתר

1. יש להציג חשבון יציבות הכולל בדיקות קרקע, חישובים סטטיים ותצהיר מהנדס שלד מוסמך.
2. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת העבודות בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.