

יי אלול תש"פ  
 30 אוגוסט 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0233 תאריך: 27/08/2020 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	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שרייבמן דרי	גליקסון 10		20-0933	1
4	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	עיליתא יזמות דובנוב 30 בע"מ	דובנוב 30	0661-030	18-1043	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0933	תאריך הגשה	06/07/2020
מסלול	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	שינויים שינויים	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	גליקסון 10 רחוב בילינסון 1	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	199/7091	תיק בניין	
מס' תב"ע	3440, 3616, 58, 671, 9077	שטח המגרש	2103

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שרייבמן דרי	רחוב פינסקר 63, תל אביב - יפו 6356826
בעל זכות בנכס	שרייבמן דרי	רחוב פינסקר 63, תל אביב - יפו 6356826
עורך ראשי	סטולבוב סרגיי	רחוב דיזנגוף 61, נתניה 4243811
מתכנן שלד	בנדרסקי רוברט	חורשה צוקרמן אנטק 14, תל אביב - יפו

### מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
איחוד וחלוקה מחדש של 2 יחידות דיור בקומה העליונה באגף הדרומי, בבניין בן 5 קומות בעל חזית מסחרית ו-2 מרתפי חנייה עבור 36 יח"ד. הוספת מצללה מעץ בשילוב מתכת בתוך קורות קיימות בהיתר, מעל מרפסת הצמודה לדירה נשואת הבקשה. לאחר השינויים נותרים בבניין 36 יח"ד. במקביל הוגשה בקשה מס' 20-0956 עבור תוספת בריכת שחיה פרטית בשטח הגג מעל ליחידת הדיור הדרום מערבית בקומה העליונה. הבקשה טרם נדונה בוועדת המשנה.

### מצב קיים:

בניין בן 5 קומות עבור 36 יח"ד בעל חזית מסחרית ו-2 מרתפי חנייה.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
12-0366	2012	בניין בן 5 קומות מעל חזית מסחרית מעל 2 קומות מרתף לחניה עבור 36 יח"ד	היתר המקור

### בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י אחד מהבעלים. נשלחו הודעות לפי תקנה ב'36 לכל שאר בעלי הנכס בבניין ולא התקבלו התנגדויות.
--

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

צפיפות	מותר	מוצע	סטייה
	בשטחים המרביים המותרים מעל מפלס פני הקרקע מחולקים במקדם 80	מבוקש איחוד וחלוקה מחדש לשתי יחידות דיור. מספר הדירות בבניין נותר ללא פגיעה כמאושר בהיתר (36 יח"ד)	

סטייה	מוצע	מותר	
	3.00 מ'	עד 3.30 מ'	<b>גובה קומה בין רצפות</b>
	4.70 מ' אושר בהיתר משנת 2012	4.50 מ' לרבות מעקה הגג העליון למעט מעקה פנימי להסתרת מערכות טכניות.	<b>בנייה על הגג</b> גובה הבנייה ברוטו, כולל מתקנים טכניים
	1.55 מ'	לא יפחת מ- 1.20 מ'	<b>מצללה</b> <b>נסיגות בגג</b>
	3.00 מ'	גובה מצלה לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות.	<b>גובה</b>
<b>התאמה לנספח הנחיות עיצוביות לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובעים 3 ו-4:</b>			
	בהתאם להנחיות העיצוב.	מעקות הגג ייבנו ברצף עם מישור החזית.	<b>בנייה על הגג</b>
	בהתאם להנחיות העיצוב.	גובה החלק הבנוי של מעקה הגג לא יקטן מ- 0.90 מ' ממפלס הרצפה.	
	בהתאם להנחיות העיצוב.	חומר הגמר העיקרי, עיבודו וגווניו של הבניין הקיים ושל התוספת יהיו בהתאמה לבניין הקיים.	<b>חומרי גמר:</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	פרגולה
		+	

**חו"ד מכון רישוי****נדב בר 03/08/2020**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר

**תנועה וחניה**

עבור איחוד וחלוקה מחדש של דירות ללא שינוי בצפיפות אין דרישה להסדר חניה נוספת- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה.

**סיכום מכון הרישוי**

המלצה: לאשר את הבקשה.

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](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

**חו"ד מחלקת פיקוח:****ויקטור זמיר 21/05/2020**

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

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)**

לאשר את הבקשה לאיחוד וחלוקה מחדש של 2 יחידות דיור בקומה העליונה באגף הדרומי, בבניין בן 5 קומות בעל חזית מסחרית ו-2 מרתפי חנייה עבור 36 יח"ד. הוספת מצללה מעץ בשילוב מתכת בתוך קורות קיימות בהיתר, מעל מרפסת הצמודה לדירה נשואת הבקשה. לאחר השינויים נותרים בבניין 36 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0233 מתאריך 27/08/2020

לאשר את הבקשה לאיחוד וחלוקה מחדש של 2 יחידות דיור בקומה העליונה באגף הדרומי, בבניין בן 5 קומות בעל חזית מסחרית ו-2 מרתפי חנייה עבור 36 יח"ד. הוספת מצללה מעץ בשילוב מתכת בתוך קורות קיימות בהיתר, מעל מרפסת הצמודה לדירה נשואת הבקשה. לאחר השינויים נותרים בבניין 36 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	18-1043	תאריך הגשה	02/07/2018	נדרש מכון בקרה
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	בנייה חדשה תמ"א 38	

כתובת	דובנוב 30	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	110/6111	תיק בניין	0661-030
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 36/א, תמ"א 34/ב4, תמ"א 23/א, תמ"א 3/38, תמ"א 3/38, תמ"א 4/23, תמ"א 23/א, תמ"א 2/4, תמ"א 2/38, תמ"א 18/א, תמ"א 10ד/10, תמ"א 12/ד/10, ע, ס, נ, מ, ח, ג, י, אי, איי, 9086, 9083, 9081, 9072, 9062, 9024, 9021, 9017, 9010, 9007, 9002, 9001, 763, 679, 645, 570, 50, 50, 4800, 1188, 1680, 207, א, 2650, 2691, א, 3729, 3954, 4053		

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	103.84	734.15		297.14	2100.80	מעל
	214.33	1515.30				מתחת
	318.17	2249.45		297.14	2100.80	סה"כ

### מהות הבקשה: (רוני רבנר)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הריסת בניין קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים מפולשת) שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית), מעל 3 קומות מרתף עבור 26 יח"ד

### מצב קיים:

בניין בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) וקומת גג חלקית עם חדר כביסה על הגג, מעל מקלט במרתף עבור 12 יח"ד.
--

### ממצאי תיק בניין:

שנה	היתרים רלוונטיים	תיאור
1950	527	בניין בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) וקומת גג חלקית עם חדר כביסה על הגג מעל מקלט בקומת מרתף, עבור 12 יחידות דיור.
1966	220	הוספת מרפסת בקומות ב', ג' ו-ד'

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף והבקשה חתומה ע"י כל הבעלים ומיופה כוחם.
--

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית א'3729, רובע 4, רחוב לא ראשי, מחוץ לאזור ההכרזה

- הבניין המקורי נבנה בשנת 1950.

- 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.
- ב- 23/07/2019 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:

מספר קומות	מותר	מוצע	סטייה
מספר קומות	2 +6 קומות חלקיות (כולל קומת קרקע עם רצועה מפולשת)	2+6 קומות חלקיות (כולל קומת קרקע עם רצועה מפולשת)	
שטחי עיקריים -קומה טיפוסית -סה"כ	בקומה הטיפוסית השטח התחום בקווי הבניין המותרים למעט 2 קומות עליונות הבנויות בנסיגה וקומת קרקע חלקית.	בהתאם למותר בתכנית.	
שטחי שירות	לכל הפחות 20% מסך כל השטחים הבנויים.	1977.39 מ"ר שהם כ- 48% מסך השטחים הבנויים.	
קווי בניין קדמי לרחוב דובנוב	4.00 מ'	4.00 מ'	
לצד	3.00 מ'	3.00 מ'	
לאחור	5.00 מ'	5.00 מ'	
קומת קרקע	רצועה מפולשת בעומק 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי.	3.15 מ' (על פי מדידה גרפית)	
קומה מס' 6	3.00 מ' מקו הבניין הקדמי.	3.00 מ'	
קומה מס' 7	נסיגה 3.00 מ' קדמית ו- 2.00 מ' אחורית מקווי הבניין בהתאם.	3.00 מ' מקו בניין קדמי 2.00 מ' מקו בניין אחורי	
מרפסות קווי בניין למרפסות	הבלטה של 1.60 מ' מקו בניין קדמי ואחורי.	1.60 מ' מקו בניין קדמי 1.60 מ' מקו בניין אחורי	
מרפסות גג	לא יותרו מרפסות גזוזטרה בהמשך למרפסת גג.	בהתאם להוראות התוכנית.	
שטח	עד 14 מ"ר ליחידת דיור עבור מרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים ובלבד ששטחן הממוצע של המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר.	מרפסות בשטח שאינו עולה על 12.65 מ"ר. ממוצע של 10.70 מ"ר ליחידת דיור.	
מס' יחידות מותר	31 יח"ד לפי מקדם 90 מ"ר	26 יח"ד	
גובה במטרים			

סטייה	מוצע	מותר	
	3.30 מ' 3.30 מ' קומה 6 : 3.30 מ' קומה 7 : 3.30 מ'	3.30 מ' 3.30 מ' 3.30 מ'	(מפני מפלס עד פני מפלס שמעליו) קומת קרקע קומה טיפוסית קומות גג
	3.00 מ' 2.00 מ' 4.50 מ' 3.00 מ' בהתאם להוראות התכנית.	3.00 מ' מקו הבניין הקדמי. 2.00 מ' מקו הבניין האחורי. עד 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג ועד למפלס המעקה העליון. 3.00 מ' כולל גובה הקורה. 1.20 מ' ממעקה מרפסת הגג.	<b>קומות גג חלקיות:</b> <u>נסיגות ממעקה הגג:</u> לחזית הקדמית לאחור <u>גובה הבניה ברוטו</u> <u>כולל מתקנים:</u> <u>מצללה:</u> גובה נסיגות
	בהתאם להוראות התכנית. מוצעים מסתורי כביסה בעומק 0.75 מ'.	כל יח"ד תחויב במסתור כביסה. לא תותר הבלטתם מחזיתות הבניין. עומק מזערי של המסתור יהיה 0.60 מ'.	<b>מסתורי כביסה</b> גודל מינימלי לפי מדיניות אדריכל העיר
	0.50 מפני המדרכה	עד 0.50 מ' מפני המדרכה לפי מדיניות אדריכל העיר	<b>מפלס הכניסה לבניין</b>
	הצמדת חצרות במרווחים הצדדיים והאחורי עבור יחידות דיור בקומת הקרקע.	לא תותר הצמדת חצר במרווח הקדמי לדירת קרקע וכן לא תותר גישה ישירה מהדירה לחצר הקדמית.	<b>חצרות</b>
	מוצגים פאנלים סולאריים עבור כל יחידות הדיור בבניין. בהתאם להוראות התכנית.	יוצג פתרון סולארי עבור כל יחידות הדיור בבניין. לא ימוקמו דודי אגירה על הגג העליון	<b>מתקנים סולאריים</b> מיקום דודי אגירה
	- <u>בקומת הקרקע</u> : מעבי המזגנים בחצרות הצמודות. - <u>בקומות טיפוסיות</u> : מעבי המזגנים בפירי הכביסה. - <u>ב-2 הקומות החלקיות</u> : מעבי המזגנים על הגג.	במסתורים ייעודיים או על הגג העליון	<b>מזגנים</b>
<b>יש להציג פרטי איטום הבריכה. לא ניתן לאשר.</b>	מוצעת בריכה בקומת הגג העליון במיקום	תותר בתנאים הבאים: - שנותר על הגג העליון	<b>בריכה בגג העליון</b>

סטייה	מוצע	מותר	
	המותיר מקום מספיק לכל המערכות הטכניות הנדרשות לתפקוד הבניין. - לא הוצגו פרטי האיטום.	מקום לכל המערכות הטכניות הנדרשות לתפקוד הבניין. - הצגת חו"ד אקוסטית - הצגת פרטי איטום וחדר מכונות.	
	בהתאם להוראות התכנית.	חזיתות הבניין יוצגו על קרע 2 בניינים סמוכים מכל צד בחזית הפונה לרחוב.	<b>התאמה סביבתית</b>

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

סטייה	מוצע	מותר	
	2 קומות	2+4 עבור חנייה.	<b>קומות</b>
	בקומת מרתף עליונה : חניות, מחסנים דירתיים בשטח של עד 8.23 מ"ר בקומת מרתף תחתונה : חניות, מחסנים דירתיים בשטח של עד 8.23 מ"ר	חנייה/מחסנים דירתיים (אחד לכל דירה עד 12 מ"ר)/אחסנה מסחרית/משרד לבעל מקצוע חופשי/חדר משחקים	<b>שימוש</b>
	כ-626 מ"ר (על פי מדידה גרפית שהם כ-83.5% משטח המגרש.	85% לפי תמ"א 34 ותכנית א'3729	<b>תכסית</b>

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מוצעות מצללות במרפסות הגג מבטון בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה.		+	<b>מצללות</b>
		+	<b>גדרות</b>
תכסית המרתף הינה 626 מ"ר (לפי מדידה גראפית) המהווה 83.5% משטח המגרש לאחר הפקעה (744 מ"ר). שטח החלחול המוצע בחזית הקדמית הינו כ-49 מ"ר (=כ-6% משטח המגרש). ראה הערה מס' 2		+	<b>פיתוח שטח: חלחול במרווח הקדמי</b>
		+	<b>חומרי גמר בחזיתות</b>
		+	<b>דודי שמש</b>

### הערות נוספות:

- הבקשה הוגשה עם פטור מתיק מידע היות ולא הוצא תיק מידע בתקופה של עד 45 יום כנקבע בחוק.
- במגרש הנ"ל קיימים עצים לשימור בחלקות הגובלות בצד ומאחור. לצורך שמירת העצים נדרש להרחיק מרתף מהשורשים וכתוצאה מכך לא ניתן להסדיר את כל שטח החלחול הנדרש ולמקמו במרווח הקדמי. בשל מצב ייחודי זה ניתן לאשר.

### הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:

- פטור ממסותורי כביסה דירות קרקע, גג וקומה א'.
- הקמת גדרות העולות על גובה 1.5 מ' מותרים לטובת מערכות טכניות.
- הגבהת קומת הגג העליונה כולל מעקה הגג העליון מ 4.5 מ' ל 5 מ'.
- הקטנת שטח חלחול מ 15% בהתאם להמלצת הידרולוג.

תאריך הודעה אחרונה: 16/08/2018

### התייחסות להקלות:

- הקלה מס' 1 אינה נדרשת שכן במסגרת תכנית א'3729 החלה על המגרש החליטה מחלקת התכנון לאפשר הצבת מתקנים לכביסה במסגרת החצרות המוצמדות ומרפסות הגג באופן מסודר ומוצנע – יש להראות הפתרון בתכנית הראשית-הדבר נדרש לתיאום לאחר ועדה.

- הקלה מס' 2 אינה נדרשת שכן בשל דרישת הרישוי הגיש עורך הבקשה תכנית מעודכנת בה גובה הגדרות עומד במדיניות הוועדה ועל כן הקלה זו מתייתרת.
- הקלה מס' 3 אינה נדרשת שכן בשל דרישת הרישוי הגיש עורך הבקשה תכנית מעודכנת בה גובה קומת הגג העליונה עומד בהוראות התכנית ועל כן הקלה זו מתייתרת.
- הקלה מס' 4 אינה נדרשת שכן עורך הבקשה הגיש תכנית מתוקנת עם 15 אחוזי חלחול. לשם כך הקלה זו מתייתרת.

### ח"ד מכון רישוי ע"י שירלי בר 14/08/2019

#### תנועה

- הדרישת התקן:
- 27 מקומות חניה לרכב פרטי
- 1 מקום חניה לרכב נכים
- 6 מקומות חניה לאופנועים
- 26 מקומות חניה לאופניים
- מתוכנן:
- 27 מקומות חניה לרכב פרטי ברמת שרות 2 בשלוש קומות מרתף תת קרקעי.
- 1 מקום חניה לרכב נכים במרתף 2-
- 6 מקומות חניה לאופנועים במרתף 3-
- 26 מקומות חניה לאופניים - 4 מקומות בקומת קרקע + 22 מקומות בשלוש קומות מרתף.
- חוות דעת: הפתרון המוצע עונה לדרישות- מאושר.
- המלצה: להעביר לוועדה לאישור

#### כיבוי אש

יבדק במכון בקרה חיצוני.

#### דרכים

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

#### עבודות עירייה בתחום תנועה ודרכים

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

#### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות  
תיקונים נדרשים: הרחקת נישת הגז  
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

#### איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה, שאר הנושאים יבדקו ע"י מכון בקרה חיצוני.  
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 של עצים 1,2,3, כמפורט בטבלה זו, עץ מס' 14 כבר קבל רשיון כריתה ונכרת. עצים 4,5 - למעשה עץ אחד עם 2 גזעים מפוצלים, מוגדר כעת כעץ מספר 4 לשימור.  
מוצג תכנון כנדרש, השומר על מרחק של 3.5 מ' מגזע העץ למעט באזור חניה מס' 6 בקומת המרתף.  
תמורת כריתת העצים יש לבצע נטיעות של 9 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך חליפי של 3233 ש"ח.  
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 שפייע ולשם כך על בעל ההיתר לפנות מיוזמתו למחלקת גנים ונוף באגף לשיפור פני עיר ולתאם זאת עמם.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

#### אדריכלות פיתוח

נדרשים עדכונים במתקנים הטכניים  
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

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס השדרות	4.0	18.0	3.0	כריתה	1,300
2	פיקוס השדרות	4.0	20.0	3.0	כריתה	1,608
3	פלפלון דמוי אלה	3.0	17.0	5.0	כריתה	325
4	אזדרכת מצויה	12.0	41.0	6.0	שימור	1,676
6	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	17.0	25.0	3.0	שימור	3,771
7	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	12.0	36.0	4.0	שימור	5,990
8	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	12.0	10.0	3.0	שימור	300
9	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	12.0	12.0	3.0	שימור	434
10	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	12.0	19.0	3.0	שימור	1,567
11	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	12.0	15.0	3.0	שימור	680
12	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	12.0	21.0	3.0	שימור	1,317
13	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	16.0	45.0	4.0	שימור	12,211
14	גרווילאה חסונה	0.	0.	0.	כריתה	

**חוו"ד מחלקת פיקוח ע"י אוסקר סילביו קריקון 07/12/2018**

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי. הערה לרישוי : בכל הקומות לבקש לסמן סוג של מעלית או לפחות לכמה נוסעים.

**חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רוני רבנר)**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים מפולשת) שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית), מעל 3 קומות מרתף עבור 26 יח"ד

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 מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

**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, שטחי חצר וגג המוצמדים ירשמו כרכוש פרטי.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

**הערות**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-19-0244 מתאריך 28/08/2019**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים מפולשת) שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית), מעל 3 קומות מרתף עבור 26 יח"ד

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 מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

#### 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, שטחי חצר וגג המוצמדים ירשמו כרכוש פרטי.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

#### הערות

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

#### מהות הדין הנוסף:

הבקשה מובאת לדין נוסף לעדכון תנאים להיתר בנושא תיאום מול מכון הבקרה כנדרש בחוק התכנון והבנייה.

#### נימוקי הדין הנוסף:

בהתאם לתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה, בקשות להיתר יקבלו אישור מכון בקרה לבחירת המבקש, טרם הוצאת ההיתר. הני"ל לא קיבל ביטוי בהחלטת רשות הרישוי מיום 28.08.2019.

הבקשה מובאת לדין נוסף לצורך הוספת תנאים למתן היתר כמפורט:

1. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון בקרה.
2. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

הוספת תנאי למתן היתר להחלטה שניתנה ב-28.08.2019 על ידי רשות הרישוי, כמפורט:

1. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון בקרה.
2. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

ההחלטה (דין נוסף): החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 1-20-0233 מתאריך 27/08/2020

הוספת תנאי למתן היתר להחלטה שניתנה ב-28.08.2019 על ידי רשות הרישוי, כמפורט:

3. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון בקרה.
4. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

#### 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 מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

#### 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, שטחי חצר וגג המוצמדים ירשמו כרכוש פרטי.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

#### הערות

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