

כי אלול תש"פ
09 ספטמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0251 תאריך: 07/09/2020 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 פרדי בן צור	
	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/חפירה ו/או דיפון	חברת עתידים לתעשיות עתירות מדע בע"מ	1 2234		20-0971	1
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גורפינקייל פטריק	אליוט ג'ורג' 3	0062-003	20-0629	2
10	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		אשכול לוי 16	2106-016		3

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0971	תאריך הגשה	12/07/2020
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון

כתובת	9 2184 רחוב 1 2234	שכונה	עתידיים
גוש/חלקה	125/6338	תיק בניין	
מס' תב"ע	תתל/ג71, תעא/2658, תמ"מ/5, תמ"א/34ב/5, תמ"א/34ב/4, 2901, 2658, 2658, 2658	שטח המגרש	78,407 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת עתידיים לתעשיות עתירות מדע בע"מ	ת.ד. 58170, תל אביב - יפו 6158101
בעל זכות בנכס	חברת עתידיים לתעשיות עתירות מדע בע"מ	ת.ד. 58170, תל אביב - יפו 6158101
עורך ראשי	גת אורי	רחוב נמל תל אביב 36, יפו 6350665
מתכנן שלד	מילר שי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מורשה חתימה מטעם המבקש	ניב שגיא	ת.ד. 58170, תל אביב - יפו 6158101
מורשה חתימה מטעם המבקש	ברלץ יעקב	ת.ד. 58170, תל אביב - יפו 6158101

מהות הבקשה: (אדר' גלי סרייסקי)

מהות עבודות בניה

תוספות ושינויים כלפי היתר מס' 0654-17 מיום 06/09/2017, שניתן בקריית עתידיים עבור הריסת מגרש חניה והקמת 6 קומות מרתף, סה"כ 1642 מקומות חניה לרכב, 268 מקומות חניה לאופנועים, 215 מקומות חניה לאופניים בכל קומות המרתפים. קומות המרתף מהוות הכנה להקמת מגדל (במגרש מס' 9 לפי תכנית 2658). העבודות לפי היתר זה טרם בוצעו בפועל בשטח (יש לציין כי ההיתר יפוג ביום 06/09/2020. טרם שולמו אגרות הבניה עבור היתר מס' 20-0530 לחידוש ההיתר הנ"ל). השינויים המבוקשים כוללים:

1. חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום מגרש 9 בעומק של בין 15.88 מ' ל-20.45 מ' עבור הקמה עתידית של 6 קומות המרתף המאושרות (הקטנת קונטור החפירה באזור הצפון מערבי עבור המרתפים וחפירה משופעת לאורך צפון המגרש).
הדיפון מוצע ע"י החדרת עוגנים זמניים (חלקם פולימריים) כלפי החלקות וזיקת ההנאה הגובלים מצפון, ממזרח ומדרום:

 - ממזרח ומצפון-מזרח (עוגנים זמניים פולימריים): לכיוון חלקה מס' 118 בייעוד שצ"פ ודרך מוצעת, לכיוון חלקה מס' 120 בייעוד שצ"פ, לכיוון חלקה מס' 128 בייעוד דרך קיימת ולכיוון חלקה מס' 121 בייעוד שטח לשימור משאבי טבע ונוף (נחל פרדסים).
 - מצפון (עוגנים זמניים): לכיוון המגרש הנדון (בתוך קריית עתידיים), אל האזור המיועד עבור בניית בניין מס' 11.
 - מדרום (עוגנים זמניים): לכיוון זיקת ההנאה שבין מגרשים 7 ו-9 (המהווה דרך פנימית מס' 2234).

2. בתחום דרך פנימית מס' 2234 (הכולל מ"ח קיימים עבור הקריה) בין בניינים 7 ו-9 (העתידים), בה זיקות הנאה לכלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים לפי תב"ע 2658 ד':
- ביטול מ"ח הקיימים.
- חפירה והקמת אגן החדרה עבור חלחול מי נגר בנפח של כ-520 מ"ק.
- יציקת רצועת הקשחה אופקית ברוחב כ-5 מ' לאורך כל תחום החפירה ומעקה היקפי מבטון.
- קורות תמיכה זמניות מפלדה תחת רצועת ההקשחה, המיועדות לפירוק עם הקמת המרתפים העתידיים במסגרת הבקשה המקבילה (מקוונת מס' 16708).
במפלס הקרקע (+21.20) עבור בניין מס' 9: הריסת כל המאושר לפי היתר מס' 0654-17 במפלס הקרקע

והריסת כל הקיים במגרש מס' 9 בפועל במפלס הקרקע, לרבות פירוק משטח בטון הקיים במערב בגבול עם מרתפי בניין 8.

הערות:

1. במסגרת הבקשה, אין שינוי במקומות החניה שאושרו בהיתר מס' 17-0654 (סה"כ 1642 מקומות חניה לרכב, 268 מקומות חניה לאופנועים, 215 מקומות חניה לאופניים).
2. תנאי של מנהל מחלקת רישוי בניה הינו הגשת שתי בקשות מקבילות לשינויים כלפי היתר מס' 17-0654:
 - א. עבור חפירה ודיפון (הנדונה).
 - ב. עבור תוספות שינויים פנימיים ב-6 קומות המרתף והקמת מגדל מעליהן בן 25 קומות במגרש מס' 9 לפי תכנית 2658 ד' עבור תעסוקה, מלונאות, מסחר ואולם רב תכליתי (הוגשה בקשה מקוונת מספר 16708 טרם נפתחה בקשת רישוי).
3. הבקשה הנדונה כוללת הסדרים זמניים (לרבות הסדרי תנועה) שיבוצעו בשלושה שלבים:

עבור בניין מס' 7 (מדרום): פירוק חלק ממדרגות הגישה בכניסה לבניין 7 והסדרת רמפת גישה זמנית לבניין להולכי רגל מכיוון צפון מזרח לכניסה, עמדת פריקה וטעינה ומעלון. לא ברור האם עמדת הפריקה והטעינה והמעלון הינם קיימים, זמניים או מבוקשים.

עבור בניין מס' 8 (ממערב): פירוק שביל ומדרגות קיימים והסדרת מדרגות מילוט זמניות מפלדה לחצר המשוקעת במפלס אבסולוטי (18.35+) עם גישה ממרתפי החניון של בניין 8 ומעקה תקני כלפי החפירה במגרש 9 הנדון. לא מצוין שלב הביצוע והפירוק.

מצב קיים:

קיים מגרש חניה פתוח. טרם בוצעו העבודות לפי היתר מס' 17-0654.

ממצאי תיק בניין:

מסמך (מס' בקשה)	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
2020-0709	חידוש היתר מס' 17-0654 שניתן ב-06/09/2017 לשלוש שנים נוספות מ-06/09/2020 עד 06/09/2023. ההיתר בסטטוס המתנה לתשלום, טרם נחתם ע"י יו"ר הוועדה.	2020	20-0530 ההיתר טרם הוצא
2018-1317	הארכת תוקף היתר מס' 17-0654 מיום 06/09/2017 לשנתיים נוספות מ-06/09/2018 עד 06/09/2020.	2018	18-0849
2017-0852	הריסת מגרש חניה והקמת 6 קומות מרתפים (כאשר מרתף עליון ללא תקרה, דהיינו עד לגג מרתף 2-), ומסביב מעקה בטיחות. קומות המרתף מהוות הכנה להקמת מגדל (מגרש מס' 9 לפי תב"ע 2658 ד) עבור בניין משרדים עתידי בן 25 קומות ו-2 קומות גג טכני, במגרש מס' 9 לפי תב"ע 2658 ד). - בכל קומות המרתף, גרעין הבניין העתידי הכולל: מבואה, 5 חדרי מדרגות, כאשר 3 מתוכם עם גרעין מעליות, פירי מעליות, חללים לאורור בהיקף המרתפים, ובנוסף: -במרתף השישי (4.05+): רמפה, מעברים חדרים טכניים, 3 מאגרי מים, 2 חדרי משאבות, 306 מ"ח; -במרתפים חמישי, רביעי (מפלסים 6.85+, 9.65+): רמפה, מעברים, חדרים טכניים ו-312 מ"ח כ"א; -במרתף שלישי (מפלס 12.48+): רמפה, מעברים, חדרים טכניים ו-310 מ"ח לרכב, 74 מקומות חניה לאופנועים -במרתף שני (15.25+): רמפה, מעברים, חדרים טכניים, 280 מ"ח לרכב, 90 מ"ח לאופנועים. -במרתף ראשון (18.25+): רמפה, מעברים, 122 מ"ח לרכב, 104 מ"ח לאופנועים, 215 מ"ח לאופניים, חדר אשפה, מקלחות ושירותים, מקומות חניה לטעינה ופריקה. סה"כ 1642 מקומות חניה לרכב, 268 מקומות חניה לאופנועים, 215 מקומות חניה לאופניים.	2017	17-0654

בעלויות:

הנכס רשום בבעלות משותפת של חברת עתידיים ועיריית תל אביב והבקשה חתומה ע"י מיופה כוח אחד בלבד של חברת עתידיים ובניגוד לפרוטוקול חתימות (חסרה חתימה).

נשלחו הודעות לרמ"י עבור החדרת העוגנים לחלקה מס' 118, שבבעלותה ולעיריית ת"א-יפו עבור החדרת העוגנים לחלקות מס' 120, 121 ו-128, שבבעלותה.
 התקבל אישור אגף נכסים בתאריך 20/01/2020 ולא התקבלו התנגדויות, אולם לאחר בדיקה נוספת, התברר כי מדובר בהחדרת עוגנים לכיוון נחל פרדסים ובתאריך 23/8/2020 התקבלה התנגדות אגף הנכסים לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

להלן חו"ד אגף נכסים ע"י מירי גלברט מיום 20/01/2020:

"חלקה 125 בגוש 6338 בבעלויות שונות. המבקש חתם על כתב התחייבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה. תנאי לתחילת עבודות:
 הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
 לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד."

להלן חו"ד מעודכנת של אגף נכסים ע"י מירי גלברט מיום 23/08/2020:

"לאחר בדיקה חוזרת של התיק, לא מאושר החדרת עוגנים בדופן שפונה לנחל לחלקה 121 בגוש 6338. יש לתכנן ביסוס אחר ונדרש תיאום תכנון לפני אישור נכסים.
 יש למחוק את חלקה 118 בגוש 6638 מכתב התחייבות לעניין העוגנים ולהטעין מחדש במגירה 2000."

הערות נוספות:

1. מגרש 9 עבור בניין מס' 9 (המגדל העתידי שיוקם במסגרת הבקשה המקבילה) אינו מגרש סטטוטורי, הינו חלק מחלקה 125 בגוש 6338 ומהווה חלק מהמגרש לבניית קריית עתידים, מס' 2768. מאחר ואין פרצלציה מוסדרת בתוך הקריה, אין קונטור מחייב לבניין לפי תכנית 2658.
2. כל העוגנים המוצעים במסגרת הבקשה הינם זמניים, חלקם פולימריים. יש להציג קורלציה בין התכניות והחתכים.
3. מפלס מי תהום נוכחי (+5.00).
4. במפלס הקרקע (+21.20): לא מוצגת הריסת מעקה הבטיחות המאושר לפי היתר מס' 17-0654 בהיקף המרתפים.
5. שלביות הביצוע והפירוק של הבניה עבור ההסדרים הזמניים לא מוצגת באופן ברור במפרט הבקשה.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 23/07/2020

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

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: זיהום קרקע המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע העתקה של 9 עצים כמפורט בטבלה זו וכריתה של כל שאר העצים (31 עצים). הייעודים מאושרים ע"י אגרונום אגף שפ"ע כמו גם קבלת העצים להעתקה למיקום עירוני מחוץ למגרש. ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 216,825 ₪. יש לנטוע במגרש 284 עצים בערך של 700 ₪ לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 18,025 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר. ניתנו תנאים בהיתר לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gism.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ושינגטוניה	12.0	50.0	3.5	כריתה	7,560
2	ושינגטוניה	12.0	50.0	3.5	כריתה	7,560

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	ושינגטוניה	12.0	50.0	3.5	כריתה	7,560
4	קלרויטרה	6.0	30.0	3.5	העתקה	9,884
5	קלרויטרה	6.0	30.0	3.5	העתקה	9,884
6	קלרויטרה	6.0	30.0	3.5	העתקה	9,884
7	קלרויטרה	6.0	30.0	3.5	העתקה	9,884
8	אקליפטוס המקור	10.0	50.0	8.0	כריתה	21,582
9	תות	5.0	20.0	4.0	כריתה	4,396
10	צפצפה מכסיפה	6.0	25.0	3.0	כריתה	5,390
11	קליאנדרה	3.0	25.0	5.0	כריתה	3,528
12	שזיף (מת)	5.0	40.0	5.0	כריתה	
13	שיטה מכחילה	4.0	40.0	5.0	כריתה	
14	ושינגטוניה	10.0	50.0	3.5	כריתה	6,300
15	ושינגטוניה	8.0	30.0	3.5	כריתה	5,040
16	סיסם הודי	8.0	30.0	6.0	כריתה	10,590
17	ושינגטוניה	5.0	50.0	3.5	כריתה	3,150
18	אקליפטוס המקור	10.0	50.0	8.0	כריתה	21,582
19	סיסם הודי	8.0	20.0	5.0	כריתה	4,710
20	סיסם הודי	8.0	40.0	5.0	כריתה	3,768
21	תות	8.0	60.0	6.0	כריתה	39,564
22	שיטה כחולה	6.0	30.0	4.0	כריתה	
23	שיטה כחולה	3.0	10.0	3.0	כריתה	
24	ושינגטוניה	10.0	40.0	3.0	כריתה	5,265
25	סיסם הודי	13.0	25.0	8.0	כריתה	2,940
26	סיסם הודי	8.0	25.0	5.0	כריתה	7,350
27	סיסם הודי	8.0	30.0	5.0	כריתה	10,590
28	ברוש לימוני	7.0	35.0	6.0	כריתה	4,612
29	ברוש לימוני	17.0	40.0	6.0	כריתה	6,029
30	ברוש לימוני	11.0	30.0	6.0	כריתה	3,389
31	זית	5.0	35.0	4.0	העתקה	11,747
32	ושינגטוניה	12.0	50.0	3.5	כריתה	7,560
33	ושינגטוניה	12.0	50.0	3.5	כריתה	7,560
34	דקל קוקוס	15.0	35.0	3.0	כריתה	3,450
35	דקל קוקוס	8.0	30.0	3.0	כריתה	5,040
36	שפלרה	7.0	30.0	3.0	העתקה	9,884
37	שפלרה	7.0	30.0	3.0	העתקה	9,884
38	שפלרה	7.0	30.0	3.0	העתקה	9,884
39	שפלרה	7.0	30.0	3.0	העתקה	9,884
40	ושינגטוניה	12.0	50.0	3.5	כריתה	760

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' גלי סרייסקי)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. חו"ד אגף הנכסים לבקשה הינה שלילית, מאחר והבקשה כוללת החדרת עוגנים לכיוון נחל פרדסים.
2. חו"ד תיאום הנדסי הינה שלילית בהתאם לחו"ד נכסים.
3. בתאריך 06/09/2020 יפוג תוקף ההיתר שניתן עבור 6 קומות מרתפים, מס' 17-0654 וטרם שולמו אגרות הבניה עבור ההיתר לחידושו (מס' 20-0530).
4. הבקשה לא חתומה ע"י כל מורשי החתימה לפי פרוטוקול חברת עתידים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

לא לאשר את הבקשה, שכן:

5. חו"ד אגף הנכסים לבקשה הינה שלילית, מאחר והבקשה כוללת החדרת עוגנים לכיוון נחל פרדסים.
6. חו"ד תיאום הנדסי הינה שלילית בהתאם לחו"ד נכסים.
7. בתאריך 06/09/2020 יפוג תוקף ההיתר שניתן עבור 6 קומות מרתפים, מס' 17-0654 וטרם שולמו אגרות הבניה עבור ההיתר לחידושו (מס' 20-0530).
8. הבקשה לא חתומה ע"י כל מורשי החתימה לפי פרוטוקול חברת עתידים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0629	תאריך הגשה	11/05/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	אליוט ג'ורג' 3	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	24/7430	תיק בניין	0062-003
מס' תב"ע	1, 2, 2385, ע'1	שטח המגרש	654

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גורפינקייל פטריק	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	רמתי יצחק	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	דהן מישל	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	נחום מיכל	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	לוי יניב	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	הניג רוחמה	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	הניג אורן	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	זכות ורד	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	רמתי רם	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	שחר אורנה	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	בן יעקב מיכה	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	גורפינקייל פטריק	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	גורפינקייל קורין	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
בעל זכות בנכס	דהן ג'ודית	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו 6407604
עורך ראשי	מולכו בני	רחוב דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מיופה כח מטעם בעל הזכות בנכס	מכנס נילי	רחוב טוסקניני 2, תל אביב - יפו- 6407604

מהות הבקשה: (אדר' שמעון ברנשטיין)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספות כלפי היתר מס' 17-0668 מהתאריך 16/08/2017 הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - שינויים במתקן החנייה האוטומטי התת קרקעי, הכוללים: שינוי בצורת המתקן, ביטול מפלס תחתון והוספת 2 מקומות חנייה. - הזזת מיקום מאגר מים וחדר משאבות במפלס החנייה העליון. - תוספת שטח בכל הקומות באגף הצפון מערבי במסגרת קווי הבניין המותרים.

מצב קיים:

בניין בן 3 קומות בשלבי בנייה לפי היתר 17-0668.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
------------------	-----	-------	------

	בניין מגורים בן 3 קומות.	1934	226
	שינויים ותוספות הכוללים: תוספת קומת מרתף ומתקן חנייה עבור 12 מקומות, 2 קומות חדשות עבור 8 יח"ד ו- 2 חדרי יציאה על הגג.	16/08/2017	17-0668

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בעל 9 תתי חלקות, המפרט חתום ע"י עו"ד נילי מכנס, מיופה כוח בעלי הזכויות בנכס. (המבקש רשום בהערת אזהרה ב- 8 תתי החלקות ובעל זכות בתת חלקה 9 – לא התקבלו התנגדויות).

התאמה לתב"ע (תכנית 2,385, 2720 אזור לב העיר ובהתאמה למגבלות תכנוניות לרובעים 5 ו-6, אזור ההכרזה)

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
כ- 2.30 מ"ר – יש לתקן בהתאם- ניתנה הערה טכנית.	הרחבת הקומות בכ- 8 מ"ר בחלק הצפון מערבי, בתחום קווי הבניין המותרים. בסך של כ- 35 מ"ר	השלמת הבנייה בקווי הבניין המותרים לכל גובה הקומות. נותרו כ- 85 מ"ר שלא נוצלו במסגרת ההיתר הקודם. כ- 52 מ"ר- נויידו לקומת הגג ונותרו 32.70 מ"ר לניצול- לפי הצהרת עורך הבקשה.	
	4.80 מ' בני לפי היתר. 3.60 מ' בחלק המבוקש. 3.10 מ' בחלקו הדרומי- בני בהיתר.	5.00 מ' 3.60 מ'	קווי בניין אחורי צדדי מערבי

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

סטייה	מוצע	מותר	קומות
	לפי נספח תנועה שהוגש למכון הרישוי: 4 מפלסים המכילים חלל בעומק של כ- 15.50 מ' עבור מתקן חניה אוטומטי.	2 קומות+ 4 קומות נוספות עבור שטחי שירות כלליים.	
	מאגר מים, חדר משאבות, מתקן חנייה אוטומטי.	מקלט/חדרים טכניים/מחסנים דירתיים/חנייה.	שימוש
	כ- 30%	80% משטח המגרש.	תכסית

הערות נוספות:

לבקשה פורסמה הקלה לטובת מתקן חנייה במרווח הצדדי, מאחר ומתקן זה אינו מתרומם לא מדובר בהקלה ולכן נבחנת האפשרות להעביר את הבקשה לרשות רישוי במקום לוועדה.

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:
1. שינוי במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי במרווח צד.
תאריך הודעה אחרונה: 16/03/2020 ולא התקבלו התנגדויות

התייחסות להקלות:

בהתייחס להקלה זו, לפי נספח תנועה וחנייה שהוצג, לא מדובר על מתקן חנייה מתרומם ולכן לא מדובר על הקלה.

חו"ד מכון רישוי

עמי סיידוף 25/08/2020

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

הבקשה היא לתוספת שטח של מרפסות ושינויים במרתף.

תנועה וחניה

חוות דעת מתייחסת לנספח תנועה תואם תכנית ראשית שצורף לבקשה במערכת מקוונת ביום 19/08/2020 :

הבקשה כוללת: שינויים לעומת היתר בניה מס' 17-0668 (בקשה מס' 1144-17), ביניהם סוג המתקן האוטומטי וביטול מפלס תחתון בו.

חוות דעת:

בהיתר מס' 17-0668 אושרו 13 מקומות חניה עבור סה"כ 17 יחידות דיור, מהם 12 מקומות במתקן חניה אוטומטי תת-קרקעי עם משטח מסתובב בקומת קרקע ומקום חניה 1 לנכה בחצר האחורי אחרי המתקן. במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי החדש עם מערכת תמרון בתוכו מתוכננים 14 מקומות חניה. פתרון חניה החדש מועדף.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	אילנטה בלוטית - לא עץ	1.0	20.0	1.0	כריתה	
2	פיטוספורום גלוני - לא עץ	6.0	14.0	3.0	כריתה	
3	ברכיכטון צפצפתי	5.0	26.0	3.0	שימור	1,911
4	פיקוס השדירות	6.0	33.0	8.0	שימור	3,849
5	גדם - לא עץ	1.0	6.0	1.0	כריתה	
6	גדם - לא עץ	1.0	6.0	1.0	כריתה	

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 11/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש בבניה: בשלבי שלד בקומה 3-4, טרם החלו בבניית המרתף. יש לתקן את התכנית ולהטעין תכנית מתוקנת ולאחר מכן יש ללחוץ על "טען גרסה". לאחר טעינת הגרסה, יש להגיש פניה בתחנת פיקוח בניה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' שמעון ברנשטיין)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 17-0668 מהתאריך 16/08/2017 הכוללים:

- שינויים במתקן החנייה האוטומטי התת קרקעי, הכוללים: שינוי בצורתו, ביטול מפלס תחתון והוספת 2 מקומות חנייה.
- הזזת מיקום מאגר מים וחדר משאבות במפלס החנייה העליון.
- תוספת שטח בכל הקומות באגף הצפון מערבי במסגרת, שטחים אשר נותרו למימוש ובמסגרת קווי הבניין המותרים.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים, בהתאם למסומן במסמכי הבקשה להיתר.

עמ' 9

0062-003 20-0629 <ms_meyda>

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0251-20-1 מתאריך 07/09/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 17-0668 מהתאריך 16/08/2017 הכוללים:
- שינויים במתקן החנייה האוטומטי התת קרקעי, הכוללים: שינוי בצורתו, ביטול מפלס תחתון והוספת 2 מקומות חנייה.
 - הזזת מיקום מאגר מים וחדר משאבות במפלס החנייה העליון.
 - תוספת שטח בכל הקומות באגף הצפון מערבי במסגרת, שטחים אשר נותרו למימוש ובמסגרת קווי הבניין המותרים.

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים, בהתאם למסומן במסמכי הבקשה להיתר.
2. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
7 / 7225		28090 מ"ר	רחוב אשכול לוי מס' 16 ואחרים

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.09.2019 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 19970848 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.09.1997 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
15	תוספת שטח 1.9 מ"ר
18	תוספת שטח 2.4 מ"ר
25	תוספת שטח 2.2 מ"ר
28	תוספת שטח 2.2 מ"ר
30	תוספת שטח 2.2 מ"ר
64	תוספות שטח 3.3 + 3.5 מ"ר
67	תוספת שטח 2.9 מ"ר
70	תוספת שטח 3.2 מ"ר
70	התקנת קירוי בשטח 17.0 מ"ר מעל פרגולה
71	קירוי בשטח 33.3 מ"ר מעל פרגולה
72	קירוי בשטח 29.4 מ"ר מעל פרגולה
73	קירוי בשטח 50.5 מ"ר מעל פרגולה
73	תוספת שטח 1.9 מ"ר
74	התקנת מעלית פנים דירתית
74	קירוי בשטח 13.3 מ"ר מעל פרגולה
75	קירוי בשטח 27.1 מ"ר מעל פרגולה
76	התקנת מעלית פנים דירתית
76	קירוי בשטח 12.4 מ"ר מעל פרגולה
77	התקנת מעלית פנים דירתית
77	קירוי בשטח 32.9 + 18.5 + 16.9 מ"ר מעל פרגולות
78	תוספת שטח 3.6 מ"ר
79	תוספת שטח 3.7 מ"ר
88	תוספת שטח 7.2 מ"ר
89	תוספת שטח 6.8 מ"ר
93	תוספת שטח 8.6 מ"ר למרפסת
97	יחידה מאוחדת משתי דירות
99	הגדלת שטח 9.2 מ"ר ע"ח לובי
100	הגדלת שטח 5.2 מ"ר ע"ח צירוף מחסן דירתי
100	תוספת שטח 3.6 מ"ר
110	קירוי בשטח 5.1 מ"ר מעל מרפסת
111	תוספת שטח 7.4 מ"ר

תוספת שטח 5.3 מ"ר למרפסת	115
תוספת שטח 3.4 מ"ר	123
כניסה נוספת לדירה במפלס קומה שלישית	130
תוספת 5.6 מ"ר	132
תוספת 5.6 מ"ר	133
תוספות שטח 12.9 + 9.8 + 1.6 מ"ר	137
תוספת שטח 2.5 מ"ר	148
תוספת שטח 2.2 מ"ר	160
תוספת שטח 2.1 מ"ר	161
תוספת שטח 4.3 מ"ר	178
תוספות שטח 9.8 + 23.2 + גלריה 42.9 מ"ר + מדרגות	184
תוספת שטח 2.5 מ"ר	188
תוספת שטח 3.2 מ"ר	191
תוספת שטח 3.0 מ"ר	196
תוספת שטח 3.0 מ"ר	208
תוספת שטח 4.4 מ"ר	224
תוספת שטח 3.2 מ"ר	226
קירוי בשטח 29.2 מ"ר מעל פרגולה	227
קירוי בשטח 29.3 מ"ר מעל פרגולה	228
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	229
תוספת שטח 3.0 מ"ר	230
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	230
קירוי בשטח 11.5 מ"ר מעל פרגולה	232
תוספות שטח 11.9 + 22.9 מ"ר	233
תוספת שטח 3.6 מ"ר	234
תוספת שטח 3.6 מ"ר	235
תוספת שטח 1.1 מ"ר	247
תוספת שטח 2.6 מ"ר	253
תוספת שטח 6.8 מ"ר	265
קירוי בשטח 5.7 מ"ר מעל מרפסת	266
תוספת שטח 8.1 מ"ר	268
תוספת שטח 3.6 מ"ר	271
תוספת שטח 4.1 מ"ר	272
תוספת שטח 6.8 מ"ר	283
תוספת שטח 6.8 מ"ר	284
תוספת שטח 9.7 מ"ר	285
קירוי בשטח 9.1 מ"ר מעל מרפסת	318
תוספת שטח למחסן 342/1 4.4 מ"ר	342
קירוי בשטח 78.9 מ"ר מעל פרגולה	361
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	362
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	363
קירוי בשטח 97.4 מ"ר מעל פרגולה	364

החלטת רשות הרישוי מספר 0251-20-1 מתאריך 07/09/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.09.2019 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 19970848 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.09.1997 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 1.9 מ"ר	15
תוספת שטח 2.4 מ"ר	18
תוספת שטח 2.2 מ"ר	25
תוספת שטח 2.2 מ"ר	28
תוספת שטח 2.2 מ"ר	30
תוספות שטח 3.3 + 3.5 מ"ר	64
תוספת שטח 2.9 מ"ר	67
תוספת שטח 3.2 מ"ר	70
התקנת קירוי בשטח 17.0 מ"ר מעל פרגולה	70
קירוי בשטח 33.3 מ"ר מעל פרגולה	71
קירוי בשטח 29.4 מ"ר מעל פרגולה	72
קירוי בשטח 50.5 מ"ר מעל פרגולה	73
תוספת שטח 1.9 מ"ר	73
התקנת מעלית פנים דירתית	74
קירוי בשטח 13.3 מ"ר מעל פרגולה	74
קירוי בשטח 27.1 מ"ר מעל פרגולה	75
התקנת מעלית פנים דירתית	76
קירוי בשטח 12.4 מ"ר מעל פרגולה	76
התקנת מעלית פנים דירתית	77
קירוי בשטח 16.9 + 18.5 + 32.9 מ"ר מעל פרגולות	77
תוספת שטח 3.6 מ"ר	78
תוספת שטח 3.7 מ"ר	79
תוספת שטח 7.2 מ"ר	88
תוספת שטח 6.8 מ"ר	89
תוספת שטח 8.6 מ"ר למרפסת	93
יחידה מאוחדת משתי דירות	97
הגדלת שטח 9.2 מ"ר ע"ח לובי	99
הגדלת שטח 5.2 מ"ר ע"ח צירוף מחסן דירתי	100
תוספת שטח 3.6 מ"ר	100
קירוי בשטח 5.1 מ"ר מעל מרפסת	110
תוספת שטח 7.4 מ"ר	111
תוספת שטח 5.3 מ"ר למרפסת	115
תוספת שטח 3.4 מ"ר	123
כניסה נוספת לדירה במפלס קומה שלישית	130
תוספת 5.6 מ"ר	132
תוספת 5.6 מ"ר	133
תוספות שטח 12.9 + 9.8 + 1.6 מ"ר	137
תוספת שטח 2.5 מ"ר	148
תוספת שטח 2.2 מ"ר	160
תוספת שטח 2.1 מ"ר	161
תוספת שטח 4.3 מ"ר	178
תוספות שטח 9.8 + 23.2 + גלריה 42.9 מ"ר + מדרגות	184
תוספת שטח 2.5 מ"ר	188
תוספת שטח 3.2 מ"ר	191
תוספת שטח 3.0 מ"ר	196
תוספת שטח 3.0 מ"ר	208

תוספת שטח 4.4 מ"ר	224
תוספת שטח 3.2 מ"ר	226
קירוי בשטח 29.2 מ"ר מעל פרגולה	227
קירוי בשטח 29.3 מ"ר מעל פרגולה	228
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	229
תוספת שטח 3.0 מ"ר	230
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	230
קירוי בשטח 11.5 מ"ר מעל פרגולה	232
תוספות שטח 11.9 + 22.9 מ"ר	233
תוספת שטח 3.6 מ"ר	234
תוספת שטח 3.6 מ"ר	235
תוספת שטח 1.1 מ"ר	247
תוספת שטח 2.6 מ"ר	253
תוספת שטח 6.8 מ"ר	265
קירוי בשטח 5.7 מ"ר מעל מרפסת	266
תוספת שטח 8.1 מ"ר	268
תוספת שטח 3.6 מ"ר	271
תוספת שטח 4.1 מ"ר	272
תוספת שטח 6.8 מ"ר	283
תוספת שטח 6.8 מ"ר	284
תוספת שטח 9.7 מ"ר	285
קירוי בשטח 9.1 מ"ר מעל מרפסת	318
תוספת שטח למחסן 342/1 4.4 מ"ר	342
קירוי בשטח 78.9 מ"ר מעל פרגולה	361
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	362
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	363
קירוי בשטח 97.4 מ"ר מעל פרגולה	364