

ו' תשרי תשפ"א
24 ספטמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0274 תאריך: 24/09/2020 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

ע"י מ"מ סגנית יו"ר הוועדה, הגב' אופירה יוחנן וולק	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/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	עמיאל גד	בני דן 16	0477-016	20-1040	1
	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תל דן מקבוצת להב בע"מ	שמעון התרסי 14	0210-014	20-1084	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1040	תאריך הגשה	27/07/2020
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')

כתובת	בני דן 16	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	494/6212	תיק בניין	0477-016
מס' תב"ע	תמ"מ 2/5, ע 1, 3729 א	שטח המגרש	539

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עמיאל גד	רחוב האביב 22, פתח תקווה 49022
בעל זכות בנכס	ויסמן רונית	רחוב בני דן 16, תל אביב - יפו 6226008
עורך ראשי	עמיאל גד	רחוב האביב 22, פתח תקווה 49022
מתכנן שלד	עמיאל גד	רחוב האביב 22, פתח תקווה 49022

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה

1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
2. הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף כאשר 2 מהן משותפות לבניין בחלקה הסמוכה (בני דן 14), עבור 19 יח"ד, המכיל:
 - בקומת מרתף 1- שטח נלווה לדירה מס' 1 בקרקע בשטח של ~115 מ"ר, לרבות 2 חצרות אנגליות, 7 מחסנים דירתיים, חדר משאבות, חדר מאגר מים, גישה דרך גרעין המדרגות המשותף ומעלית הבניין.
 - ב-2 קומות המרתף המשותפות: 37 מקומות חניה, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, חללים טכניים ושירות משותפים עם גישה אליהן דרך כל גרעין מדרגות ומעלית של כל בניין בנפרד.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, חדר אופניים, 1 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי, לרבות מדרגות פנימיות לשטח נלווה במרתף עבור חדר משחקים.
 - בקומה א: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה.
 - בקומה ב: 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה, מחסן, מפלסה התחתון של דירת דופלקס (מס' 7) מקומה ג' הכולל בקומה זו ממ"ד וגזוטרסה.
 - בקומה ג: 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה, מפלסה העליון של דירת דופלקס (מס' 7) הכולל גזוטרסה.
 - בקומה ד: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה.
 - בקומה ה: 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה.
 - בקומה ו (חלקית תחתונה): דירת דופלקס עם מרפסת גג לחזית קדמית, גזוטרסה לחזית עורפית, וממ"ד לרבות מצללות.
 - בקומה ז (חלקית עליונה): מפלסה העליון של דירת הדופלקס מקומת ו' חלקית (מס' 19), הכולל מרפסת גג לחזית עורפית לרבות מצללה.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
 - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפון-מערבי, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף עבור מקלט.
סה"כ: 12 יח"ד בבניין.

ממצאי תיק בניין:

היתר מקורי להקמת הבניין.	היתר להקמת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ומרתף עבור מקלט, כולל חדר כביסה על הגג. סה"כ בבניין 12 יח"ד (3 בקומת עמודים מפולשת חלקית ו-3 בכל קומה טיפוסית).	1960	821
--------------------------	---	------	-----

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 15 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת " מגע הנדסי בע"מ " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (עמיאל גד) וחותרמת החברה לפי פרוטוקול חתום. וכן, בשם 11 מבעלי הזכויות בנכס חתומה עו"ד קרן כהן בלחרנסקי בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים ובהתאם להסכם שנחתם בין בעלי הזכויות לחברה המבקשת. נשלחו הודעות ליתרת בעלי הזכות בנכס לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא ברחוב שאינו ראשי ומחוץ לאזור ההכרזה בתחום פשט הצפה

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1960
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
2 + 6	2 + 6	2 + 6	
קווי בניין:			
קדמי	4.00 מ'	4.00 מ' בקרקע ~3.92 מ' בקומות הטיפוסיות	ניתן לאשר, (ראה סעיף מטה)
צדדי	3.00 מ'	3.00 מ'	
אחורי	5.00 מ'	5.00 מ'	
	תתאפשר בניה מעבר לקו בניין בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% (~10 מ') מרוחב החזית לכל גובהה, בכפוף לנסיגה מקו בניין קדמי בשטח זהה, בתנאי שתשמרנה הנסיגות בגג ובקרקע	בהתאם.	
זכויות בנייה: (תכנית נפחית)	תכסית התחומה בקווי הבניין המותרים ובמסגרת מס' הקומות המותר (למעט הנסיגות הנדרשות בקומת הקרקע וקומות הגג החלקיות)	בהתאם למותר	
שטחי שירות:	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (~336 מ"ר)	בהתאם למותר	
צפיפות:	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 1680/90 מ"ר ~ = 19 יח"ד	19 יחידות דיור	
גובה קומה:	3.30 מ' ברוטו	3.30 מ'	
בינוי ופיתוח בקומת	-בינוי מלא/ חלקי של קומת	בהתאם למותר	

	<p>בהתאם למותר</p> <p>מתוכננות חצרות פרטיות לדירה בקרקע במרווח הצדדי והאחורי בהתאם למותר</p>	<p>הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי</p> <p>- יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכולי</p> <p>תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי</p>	<p><u>הקרקע:</u></p>
<p>3.00 מ' בהתאם.</p> <p>2.00 מ' בהתאם.</p> <p>4.50 מ' בהתאם.</p> <p>4.50 מ' בהתאם.</p>		<p>3.00 מ' - מקו החזית הקדמית ב- 2 קומות הגג החלקיות.</p> <p>2.00 מ' - מקו החזית האחורית בקומת הגג החלקית העליונה</p> <p>כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'</p> <p>כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'</p>	<p><u>קומות גג חלקיות:</u></p> <p>נסיגות ממעקה הגג</p> <p>גובה הבניה על הגג</p> <p>גובה המתקנים הטכניים</p>
<p>1.60 מ'</p> <p>שטחי המרפסות בהתאם למותר עד 14 מ"ר. ממוצע לא עולה על 12 מ"ר (214 מ"ר)</p> <p>בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p>		<p>1.60 מ'</p> <p>14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 228 מ"ר</p> <p>-לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)</p> <p>-חומרי גמר מרפסות אחיד</p>	<p><u>מרפסות:</u></p> <p>הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי</p> <p>שטח</p> <p>עיצוב המרפסות</p>
	<p>בהתאם למותר על גג עליון .</p>	<p>התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.</p>	<p><u>מזגנים:</u></p>
	<p>בהתאם למותר</p>	<p>נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.</p>	<p><u>מסתורי כביסה:</u></p>

	<p>בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p>	<p>בהתאם להנחיות המרחביות- עומק 0.60 מ" / אורך 2.00 מ' חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר</p>	<p>עיצוב המסתורים</p>
<p>לא הוצג פרט וחומרי גמר המצללה</p>	<p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p> <p>בהתאם למותר, אך יש להציג פרט פרגולה בהתאם</p>	<p>בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר</p> <p>לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות</p> <p>לפי הנחיות מרחביות - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה</p>	<p>מצללות : שטח</p> <p>גובה</p> <p>מרווחי קורות המצללה</p>
	<p>מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון לרבות חדר משאבות ומאגר מים וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין.</p>	<p>על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים</p>	<p>מתקנים טכניים על גג הבניין: שימושים וגישה</p>
	<p>מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצפוני- מערבי בצמוד לגבול מגרש בני דן 14, ניתן לאשר.</p>	<p>החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש. באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש.</p>	<p>חניה :</p>
	<p>- הוגש אישור התקשרות מקדמי ושלב א'.</p> <p>-בהתאם לנדרש</p> <p>- יידרש בשלב בדיקה סופית</p>	<p>-אישור לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 -אישור נגישות המבנה -נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט</p>	<p>הוראות נוספות למתן היתר :</p>
	<p>-הוגש מסמך התייחסות של רשות נחל הירקון עם דרישות להשלמה על מנת לקבל את אישורם הסופי (כתב שיפוי וכולי') לתכנון המוצע והני"ל ייכתב</p>	<p>-אישור רשות נחל הירקון</p>	<p>מגרשים הכלולים בתחום פשט ההצפה בהתאם לתמ"מ 2/5 ותמ"א 3/34</p>

	<p>כתנאי להיתר -בהתאם לנדרש - יידרש כתנאי להיתר -יידרש כתנאי להיתר -יכתב כתנאי בהיתר ולתעודת גמר</p>	<p>-אישור רשות הניקוז -נספח לניהול מי נגר (חו"ד הידרולוגית) -כתב התחייבות לוועדה המחוזית והמקומית בגין הצפות העלולות להיגרם בשל מיקום המגרש בתחום זה -רישום הערה לפי תקנה 27 בגין מיקום המגרש בתחום האמור</p>	
--	---	--	--

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

סטייה	מוצע	מותר	
	3 קומות מרתף	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	מס' קומות:
	בהתאם למותר	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	גובה קומות:
	חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים, מאגרי מים, חדר משאבות וכולי	חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	שימושים:
	מתוכננים 7 מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר	- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יח"ד בבניין	מחסנים:
	שטח המרתף המשותף הינו כ- 900~ מ"ר (המהווה 82%~מסך שני המגרשים יחד 539 מ"ר+562 מ"ר= 1001~ מ"ר) בהתאם. מוצע כ- 200~ מ"ר שטח מחלחל המהווה 18%~ משטח המגרש. רוב שטחי החלחול מתוכננים לכיוון המרווח הקדמי, והמרווחים הצדדיים בשל תוואי עצים לשימור מדרום מערב ובפינת המגרש מצפון מזרח.	85% לפי תמ"א 34 ותכנית א3729 = 935 מ"ר (15% שטח מחלחל = 165.15 מ"ר)	תכסית:

התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
<p>מפלס הכניסה מוגבה ב 1.06 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה וזאת בשל מיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תמ"מ 5/2 בו נקבע כי רום הרצפה המינימלי לא יפחת מהרום בתשריט הנחיות ומגבלות בניה (+5.0) ולכן ניתן לאשר את המפלס המתוכנן.</p>		+	<p>בנייה במרווחים מפלס הכניסה הקובעת בתחום פשט הצפה בהתאם לדרישות לתמ"מ 2/5 5.00 מ'</p>
נדרש להציג פריסת גדרות וכמו כן			גדרות ושערים

<p>מצפייה בחתכים נדרש לסגת מהגדר 0.60 מ' בשל הפרשי גבהים מעל 3 מ' עם חלקות גובלות.</p>	<p>+</p>		<p>-גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ' -גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'</p>
<p>נדרש לצמצם עוד שבילים להראות עוד בתי גידול במרווח קדמי בחתכים או בחזיתות</p>	<p>+</p> <p>+</p>	<p>+</p>	<p>פיתוח שטח -מפלס רצועת הגינון יהיה כמפלס הרחוב ובכל מקרה, לא יעלה על 0.40 מ' מעל מפלס זה. -רצועת גינון רציפה ככל הניתן וברוחב של לפחות 2.00 מ' מהמרווח הקדמי וכן, דרכי הגישה והשטחים המרוצפים יתוכננו באופן שיתיר שטח גינון זה -עומק שתילה לבתי גידול לעצים מעל מרתפים בעומק 1.2 מ' -יש למקם את מדרגות הכניסה לבניין מעבר לרצועת הגינון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי</p>
<p>יש לצמצם את מספר הפתחים בהתאם להנחיות מרחביות.</p>	<p>+</p>	<p>+</p>	<p>חומרי גמר הבניין בחזית הבניין הפונה לרחוב יש לשמור על יחס בין הפתחים לבין חלקי החזית הבנויה שלא יפחת מכ- 1/4 ולא יעלה על כ-1/3 משטח החזית. חומר הגמר העיקרי יהיה טיח בגוון בהיר/ בטון חשוף/ לבני סיליקט בהירים וכן, יותר חיפוי דקורטיבי לשם הדגשות עיצוביות של החזית</p>
		<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>מתקני תשתית וטכניים -ימוקמו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב -יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' מהגדר הקדמית - מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.</p>
<p>נדרש לצמצם את מספר קולטי השמש בהתאם למספר היח"ד המבוקש.</p>		<p>+</p>	<p>מערכות סולריות מערכת סולריות לכל יח"ד</p>
		<p>+</p>	<p>דוודים דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות</p>
		<p>+</p>	<p>אשפה דלתות חדר האשפה לא ייפתחו אל המדרכה</p>

הערות נוספות:

תכנית הבקשה הוגשה עם חריגות מהוראות התב"ע וההנחיות המרחביות, לעורך הבקשה ניתן זמן לתיקון הליקויים בתכנית ראשית .

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 01/09/2020

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".

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: מבנה החדש בן 7 קומות ובהן 19 יחידות דיור(17 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר + 2 יח"ד מעל 120 מ"ר) כחלק ממבנה חדש בקיר משותף בכתובת בני דן 14 (בקשה מקבילה מס' 20-1041), בן 7 קומות גם ובהן 20 יחידות דיור(18 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר + 2 יח"ד מעל 120 מ"ר).
דרישת התקן עבור 39 יחידות דיור ב-2 הבקשות:
41 מקומות חניה לרכב פרטי,

2 מקומות חניה לרכב נכים,
8 מקומות חניה לאופנועים,
39 מקומות חניה לאופניים.
מתוכנן :

41 מקומות חניה לרכב פרטי ב-3 קומות מרתף משותף.
2 מקומות חניה לרכב נכים בקומת מרתף 1- ובקומת מרתף 2- משותף באישור מורשה נגישות רועי קופר.
8 מקומות חניה לאופנועים ב-3 קומות מרתף משותף.
38 מקומות חניה לאופניים- 10 מקומות בקומת קרקע בתוך קווי בניין+ 28 מקומות ב-3 קומות מרתף משותף.
חוות דעת : פתרון המוצע עונה לדרישות- מאושר.
המלצה : לאשר את הבקשה

כיבוי אש

מרתף משותף עם בני דן 14 (20-1040), יש להגיש נספח בטיחות אש מאוחד לשתי הבקשות.
יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

מוצג חדר אשפה עם מכלים, יש להגדיל את החדר ולעדכן את שביל הפינוי.
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים : אוורור מרתפים, אקוסטיקה
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

סקר משותף לבני דן 14 (מקוונת 11572), 16 (מקוונת 11469).
במגרשים ובסביבתם קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה המשותף יש לבצע כריתה של 10 עצים בוגרים כמפורט בטבלה זו. כל העצים לכריתה ממקומים
בשטח קוי הבניין או קרוב אליהם, היכן שמתוכנן מרתף משותף. כל העצים לכריתה הם בתוך המגרשים למעט עץ מס' 2
שנדרשת כריתתו במגרש שכן.
מבוקשת כריתה של עץ מס' 2 במגרש השכן, הכריתה נדרשת לצורך שוחה להסטת קו תיעול שלא ניתן להסית, על
המבקש להסדיר את כריתת עץ זה (הבקשה תוגש מטעם נציגי הבניין השכן כנדרש בטופס 'בקשה והחלטה לגבי
כריתת/העתקת אילן/ות מוגן/ים' של פקיד היערות), נוסף תנאי לתחילת עבודות.
ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 39,973 ₪.

יש לנטוע במגרש 10 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.
יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 32,973 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך
פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה : לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה : לאשר את הבקשה 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 : 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://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	אילנטה בלוטית	15.0	15.0	6.0	כריתה	212
2	פלפלון דמוי אלה	12.0	52.0	13.0	כריתה	4,075
3	פלפלון דמוי אלה	4.0	17.0	0.	כריתה	
4	פלפלון דמוי אלה	9.0	33.0	8.0	כריתה	2,462
5	פלפון דמוי אלה	9.0	25.0	10.0	כריתה	1,413
6	בוהיניה מגוונת	10.0	32.0	8.0	שימור	7,717
8	זית אירופי	9.0	28.0	7.0	שימור	8,370
9	פלפלון דמוי אלה	9.0	48.0	11.0	כריתה	6,945
10	פיקוס השדרות	4.0	22.0	1.5	כריתה	3,647
11	פיקוס השדרות	4.0	24.0	3.0	כריתה	4,341
12	דיפסיס משולש	3.0	3.0	3.0	כריתה	1,140
13	ברוש מצוי	18.0	34.0	7.0	שימור	12,341
14	בוהיניה מגוונת	9.0	25.0	7.0	שימור	4,710
16	ער אציל	10.0	16.0	4.0	שימור	1,929
17	סיגלון עלי-מימוסה	17.0	40.0	12.5	שימור	11,304
18	אבוקדו אמריקני	8.0	6.0	2.0	כריתה	149
19	שסק יפני	10.0	19.0	8.0	כריתה	1,360
20	הדר התפוז	2.0	0.	3.0	כריתה	
21	פלפלון דמוי אלה	10.0	31.0	8.0	כריתה	2,173
22	אילנטה בלוטית	15.0	55.0	8.0	כריתה	2,280
23	מיש בונגה	8.0	20.0	5.0	כריתה	1,809
26	אילנטה בלוטית	12.0	12.0	4.0	כריתה	109
27	אילנטה בלוטית	12.0	10.0	3.0	כריתה	75
29	אינגה אמיתית	6.0	10.0	2.0	כריתה	471
30	ושינגטוניה חסונה	17.0	44.0	4.0	כריתה	6,885
31	אילנטה בלוטית	12.0	13.0	3.0	כריתה	127

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף כאשר 2 מהן משותפות לבניין בחלקה הסמוכה (בני דן 14), עבור 19 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. הגשת כתב התחייבות לוועדה המקומית והמחוזית בגין מיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות התכנית.
4. נספח לניהול מי נגר (חו"ד הידרולוגית)

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

תנאים לתעודת גמר

1. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. 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, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה ושניה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א' לרבות זיקת הנאה עבור חלקה 493 בחלקה מס' 6212 עבור הבניין בכתובת בני דן 14 אשר חולק את קומות המרתף 2-, 3- במשותף עם הבניין הנדון.

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. 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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. הגשת כתב התחייבות לוועדה המקומית והמחוזית בגין מיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות התכנית.
4. נספח לניהול מי נגר (חו"ד הידרולוגית)

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

תנאים לתעודת גמר

1. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. 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, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה ושניה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729'א' לרבות זיקת הנאה עבור חלקה 493 בחלקה מס' 6212 עבור הבניין בכתובת בני דן 14 אשר חולק את קומות המרתף -2, 3- במשותף עם הבניין הנדון.

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. 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 1-20-0274 מתאריך 24/09/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף כאשר 2 מהן משותפות לבניין בחלקה הסמוכה (בני דן 14), עבור 19 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. הגשת כתב התחייבות לוועדה המקומית והמחוזית בגין מיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות התכנית.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

תנאים לתעודת גמר

1. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. 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, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה ושניה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729'א' לרבות זיקת הנאה עבור חלקה 493 בחלקה מס' 6212 עבור הבניין בכתובת בני דן 14 אשר חולק את קומות המרתף 2-,3- במשותף עם הבניין הנדון.

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. 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