

ט"ז סיון תשפ"א
27 מאי 2021

פרוטוקול

ישיבה: 6-21-0038 תאריך: 26/05/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' 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/בנייה חדשה תמ"א 38	קידר מבנים בע"מ	הזהר 36	0584-036	21-0428	1

רשות רישוי - התנגדות

	21/03/2021	תאריך הגשה	21-0428	מספר בקשה
	בנייה חדשה תמ"א 38	בניה חדשה	בניה חדשה	מסלול

כתובת	הזהר 36	שכונה	בבלי
גוש/חלקה	452/6106	תיק בניין	0584-036
מס' תב"ע	תמ"א 38/3, א, תמ"א 18, ע, 1, 464, 3729 א	שטח המגרש	716

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קידר מבנים בע"מ	ת.ד. 2467, רעננה 43656
בעל זכות בנכס	פוגרביסקי יצחק	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	שולץ נעמי	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	קרונברגר טיבה	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	נבו יהודה	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	פוגרביסקי יהודית	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	תומר יפעת	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	אשר זלמה	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	אשר אשר	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	לוי אביטל	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	בירנפלד גל	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	לוי איתמר	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	נוימן לירון	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	נוימן מגי	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	יגיל יורם	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	יגיל חנה	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	קוגלר תמר	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	שטינלאוף עדנה	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	דוד עזגד	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	דוד אמיר	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	תומר שמואל	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	סררו אברהם	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	קריב אורי	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	סררו רותי	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	לוי עופרה רחל	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
עורך ראשי	פיק יהונתן	רחוב כנרת 5, בני ברק
מתכנן שלד	דניאל אהרון	ת.ד. 44271, כפר סבא
מיופה כח מטעם המבקש	קידר טל	רחוב החרושת 19, רעננה 4365610

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
הריסת בניין מגורים קיים בן 5 קומות וחדר יציאה על הגג (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד

הבנוי בקיר משותף עם הבניין מצפון בכתובת הזוהר 38 שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 27 יחידות דיור אשר מנותק מהבניין הסמוך לו ברחוב הזוהר 38. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' הזוהר 38 (בקשה מקוונת מספר 21-0319 שאושרה לאחרונה ע"י רשות הרישוי) עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווח בין שני הבניינים מכיוון רח' הזוהר. הבניין המבוקש מכיל:

בקומות מרתף 3-, 2-, 1-: חניון קונבנציונלי עבור 50 מכוניות ל-2 בנינים גובלים, מחסנים דירתיים וחללים טכניים משותפים.

בקומת הקרקע: 2 יחידות דיור, עם ממ"ד וחצר מוצמדת לכל דירה, חללים טכניים משותפים.

בקומות 1-5: 4 יחידות דיור בכל קומה, עם ממ"ד וגזוזטרה מקורה ופתוחה לכל דירה בחזיתות הקדמיות, מעברים ומבואות משותפים, בקומה 5 מקורות הגזוזטראות בפרגולה.

בקומה 6: 3 יחידות דיור בקומה, 1 יחידת דיור עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית הקדמית מקורה בפרגולה, 1 יחידת דיור עם ממ"ד, מרפסת גזוזטרה מקורה בפרגולה בחזית האחורית ומרפסת גג מקורה בפרגולה בחזית הקדמית ו-1 יחידת דיור עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה מקורה בפרגולה בחזית האחורית.

בקומה 7: 2 יחידות דיור עם ממ"ד ומרפסות גג מקורה בפרגולה בחזית האחורית.

במפלס הגג העליון: מתקנים טכניים משותפים.

בחצר: חצר קדמית משותפת, חצרות מוצמדות לדירות במרווחים צדדים ועורפי, נישה למד מים ופתחי אוורור מרתפים בצמוד לקו המגרש הקדמי לרחוב הזוהר ממערב.

מצב קיים:

בניין בן 5 קומות וחדר יציאה על הגג (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד ו-מקומות חניה בקומת הקרקע הבנוי בקיר משותף עם הבניין מצפון בכתובת הזוהר 38.

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
בניין בן 5 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 8 יחידות דיור ו-5 מקומות חניה בקומת הקרקע.	1966	919
שינויים בבניין לתוספת 1 מקום חניה בקומת הקרקע (סה"כ 6 מקומות חנייה) וביטול חדר כביסה על הגג.	1966	762
הריסת חלק מהבניה הקיימת על גג הבניין בחלקו הצפוני והקמת חדר יציאה לגג ופרגולה צמודה אליו. שינוי מיקום דלת כניסה לחדר מכוונת על הגג ושינוי מיקום הכניסה לגג המשותף. החדר מחובר עם הדירה שמתחת באמצעות מדרגות פנימיות בלבד. גישה לגג העליון-דרך סולם בחלק הגג המשותף.	1998	19980929

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 17 חלקות משנה. הבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של 16 מבעלי הזכויות פרט לאחד. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' והתקבלה התנגדות.

התאמה לתכנית 3729א' למגרש ברחוב שאינו ראשי מחוץ לאזור ההכרזה.

- היתר המקור משנת 1966
- 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.
- בקשת המקור כללה ליקויים. לעורך הבקשה ניתנה אפשרות לתיקון הבקשה בהתאם לדרישות ולצורך התאמה לתכניות התקפות. המפורט בטבלת ההתאמות מתייחס לגרסה מתוקנת מ-12/05/21

מספר קומות	מותר	מוצע	סטייה
6 ו-2 קומות חלקיות. (כולל קומת קרקע עם רצועה מפולשת)	6 ו-2 קומות חלקיות.	6 ו-2 קומות חלקיות	
שטחים - קומה טיפוסית	בקומה טיפוסית השטח התחום בקווי הבניין המותרים, למעט 2 קומות עליונות הבנויות	בהתאם להוראות התכנית.	

סטייה	מוצע	מותר	
	26.4% מסך השטחים הבנויים.	בנסיגה וקומת קרקע חלקית. לכל הפחות 20% מסך כל השטחים הבנויים. (=373.62מ"ר)	שטחי שרות
	4.00 מ' לצד צפון: 3.00 מ' לצד דרום: 3.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' בחזית הקדמית 2.00 מ' בחזית האחורית	4.00 מ'. 3.00 מ' 3.00 מ' מקו חזית קדמי. נסיגה 3.00 מ' קדמית ו-2.00 אחורית מקווי החזית בהתאמה.	קווי בניין קדמי לרחוב הזוהר לצדדים קומה מס' 6 קומה מס' 7
	בהתאם להוראות התכנית. בהתאם להוראות התכנית. - מרפסות בשטח שאינו עולה על 13.76 מ"ר. ממוצע של 10.92 מ"ר ליחידת דיור.	הבלטה של 1.6 מ' מקו בניין קדמי ואחורי. לא יותרו מרפסות גוזזות בהמשך למרפסת גג. עד 14 מ"ר למרפסת עבור מרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים ובלבד ששטחן הממוצע של המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר.	מרפסות קווי בניין למרפסות מרפסות גג שטח
	27 יח"ד	31 יח"ד לפי מקדם 90 מ"ר	מס' יחידות מותר
	בהתאם להוראות התכנית. בהתאם להוראות התכנית. בהתאם להוראות התכנית. 4.50 מ' 5.00 מ' (פיר המדרגות)	3.30 מ' 3.30 מ' 3.30 מ' 4.50 מ' כולל מתקנים טכניים על הגג העליון. 5.00 מ' יאושר עבור פיר מעלית ומדרגות בלבד.	גובה במטרים (מפני מפלס עד פני מפלס שמעליו) קומת קרקע קומה טיפוסית קומות גג
	- בהתאם להוראות התכנית. - בהתאם להוראות התכנית מוצמדות חצרות ליחידות הדיור בקומת הקרקע במרווחי הצד והאחורי. בהתאם להוראות התכנית. בהתאם להוראות התכנית.	- רצועה מפולשת בעומק 3.00מ' מקו הבניין הקדמי. לא תותר הצמדת חצר במרווח הקדמי לדירת קרקע וכן לא תותר גישה ישירה מהדירה לחצר הקדמית. בחזית קדמית יאושרו חלונות בלבד. בקומת הקרקע יוקצו שטחים	קומת קרקע: רצועה מפולשת חצרות

סטייה	מוצע	מותר	
		לשרות כלל הדיירים בבניין : מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר גז.	
	בהתאם להוראות התכנית. בהתאם להוראות התכנית.	כל יחידת דיור תחויב במסתור כביסה. לא תותר הבלטתם מחזיתות הבניין. עומק מזערי של המסתור יהיה 0.60 מ'. אורך מינימלי 2.00 מ'.	מסתורי כביסה גודל מינימלי לפי מדיניות אדריכל העיר
	בהתאם להוראות התכנית. בחזית הקדמית : 1.20מ' בחזית אחורית 1.20מ' 3.00מ'	יכולה לבלוט עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבניין לגבול המגרש (1.60מ'), ובכל מקרה לא תחרוג מקו מעקה המרפסת. נסיגה ממעקה הגג לא תפחת מ- 1.20 מ'. גובה המצללה לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות. פירוט חומרי ופרטי מצללה	מצללות: קומה עליונה (קומה 5) לפי מדיניות אדריכל העיר מצללה על הגג:
	מוצעים 27 פאנלים סולאריים על הגג העליון עבור 27 יחיד	יוצג פתרון סולרי עבור כל יחידות הדיור בבניין.	מתקנים סולאריים
	בהתאם להוראות התכנית.	במסתורים ייעודיים או על הגג העליון	מזגנים
	בהתאם להוראות התכנית.	חזיתות הבניין יוצגו על רקע 2 בניינים סמוכים מכל צד בחזית הפונה לרחוב.	התאמה סביבתית

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

סטייה	מוצע	מותר	
	3 קומות מרתף.	2 קומות עליונות + 4 קומות עבור שטחי שירות כלליים.	קומות:
קומה 1 - : 1.07מ' בחריגה מהוראות התכנית. בתחום רמפה ניתן לאשר.	קומה 1 - : 5.07מ' קומה 2 - : 3.74מ' קומה 3 - : 3.22מ'	בקומות המרתף העליונות עד 4.00 מ' נטו בקומה התחתונה עד 3.50 מ' נטו	גובה:
	חנייה / מחסנים דירתיים בשטח של עד 6.49מ"ר / מתקנים טכניים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש:
	29 מחסנים דירתיים בשטח של עד 6.50מ"ר	במספר שאינו עולה על מספר יחידות הדיור (סה"כ בשני הבניינים 50 יחיד) בבניין ובשטח של עד 12 מ"ר	מחסנים דירתיים:
	תכסית המרתף המבוקש בשתי החלקות יחד היא כ-	80% משטח המגרש- לפי הוראות תמ"א 34 ניתן לאשר עד 85%	תכסית:

סטייה	מוצע	מותר	
	1183 מ"ר, המהווים כ- 85% משטח המגרשים.	משטח המגרש.	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מוצעים חדרי רחצה ושירותים ללא אזור טבעי ולא נראה פתרון האזור עבורם. לא ניתן לאשר. ניתן תנאי לתיקון.	+		- אזור
		+	<u>מרפסות וגזוזטראות</u> - עיצוב אחיד של המרפסות
		+	<u>עיצוב המעטפת</u>
		+	<u>חיפוי מעטפת הבניין</u>
		+	<u>דודי אגירה</u>
		+	<u>גדרות</u>
		+	<u>כניסות</u>
בשל עצים לשימור הקיימים בתחום המגרשים החולקים מרתף משותף ניתן לאשר בניית המרתף עד גבול המגרש תוך השארת עומק לבתי גידול ומצעים לשיפור כושר ספיגה להשייט מי נגד בהתאם להנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.		+	<u>פיתוח שטח</u> - חלחול במרווח הקדמי
		+	- מתקנים טכניים
		+	- גינון
		+	- גובה
		+	- בתי גידול
		+	<u>מפלס כניסה קובעת</u>

הערות נוספות:

1. מבוקש חניון משותף לחלקה הנדונה בבקשה זו ולחלקה הגובלת מצפון (רח' הזוהר 38). הכניסה למרתף המשותף תהיה במגרש הסמוך למגרש נשוא הבקשה מרח' הזוהר, נדרש רישום זיקת הנאה לטובת המגרש הגובל לשימוש במרתף וגם הוצב תנאי לקבלת היתר כי ההיתרים יוצאו בו-זמני.

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
התנגדות מס' 1	רחוב פקריס 4, רחובות 7670204	1. עו"ד אשר אשרוב זיווה
	רחוב פקריס 4, רחובות 7670204	2. דבוש חיים

עיקרי ההתנגדויות:

התנגדות מס' 1:

- המתנגדת לא הסכימה לפרויקט.
- המתנגדת לא מיוצגת על ידי עו"ד הדיירים.
- התוכניות אשר מופיעות באתר הוועדה לא ניתנת לפתיחה
- אין בתיק הבניין העתק של הפרסומים שנעשו ו או ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר.

התייחסות להתנגדויות:

התנגדות מס' 1:

- בהתאם לנראה במסמכים שהוגשו לבקשה הבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של 16 מבעלי הזכויות פרט לאחד (המתנגדת) ועל כן קיים הרוב על פי החוק להגשת הבקשה. הטענה אינה מתקבלת.
- הבקשה הוגשה ללא הקלות. הטענה אינה רלוונטית
- נבדק ונמצא כי בתיק הבניין קיימת תכנית הבקשה וניתן לצפות בה באופן מקוון. הטענה אינה מתקבלת.
- בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 27/04/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר

תנועה וחניה

חוות דעת לנספח תנועה ותכנית אדריכלית שנטענו ב - 18.4.21
הבקשה כוללת : מבנה מגורים החדש עם 27 יחידות דיור בשטח עד 120 בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים
בטבלת מאזן חניה

דרישת התקן :

27 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

6 מקומות חניה לאופנועים

27 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן :

27 מקומות חניה לרכב פרטי מתוך 50 מקומות חניה המתוכננים במרתפי חניה משותפים ל - 2 מגרשים גובלים (גוש

6106, חלקות 507,452,

רחוב הזוהר 36, 38)

1 מקום חניה לרכב נכים במרתף

6 מקומות חניה לאופנועים במרתף

27 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים בקומת קרקע ובחדר אופניים במרתף

הוגש נספח תנועה, מתכנן משרש אר - דן

חוות דעת :

החניון מתוכנן לפי רמת שרות 2

המלצה : להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות : חדר אשפה עם עגלות

תיקונים נדרשים : המרת צינורות ההגנה בפח מרוג על מנת להגדיל את מרחב התמרון.

נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.

המלצה : לאשר את הבקשה

גנים ונוף

הבקשה כוללת חניון משותף לכתובת הזוהר 36 והזוהר 38 ומדובר ב 2 בניינים נפרדים.

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

כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.

ערך הפיזיו הנופי עבור 12 עצים המיועדים לכריתה הוא 10579.00 ₪.

יש לנטוע במגרש 12 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.

יתרת ערך הפיזיו הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 2179.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך

פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.

מבוקש עץ 1 להעתקה, כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ובה פרטי העץ להעתקה, שעליה חתם אגרונום אגף

שפ"ע.

המרחק מהבניה לעץ מס' 5 הינו 2.18 מ' תוך שימור חומה קיימת, שימור העץ יבוצע בליווי אגרונום ובתיאום עם נציג

אנף שפ"ע בזמן העבודה.

עץ מספר 4 זית צעיר יועתק מחוץ למגרש וזאת בתיאום עם אגף שפ"ע.

המלצה : לאשר את הבקשה.

אדריכלות מכון הרישוי

לא נדרשים תיקונים לתחנת אדריכל

המלצה : לאשר את הבקשה

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

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, מרחבים מוגנים וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).
הועברה לעורך הבקשה רשימת תיקונים לפני ועדה. במידה ותיקונים אלו יושלמו עד למועד שנקבע תעודכן חוות דעת זו. 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	ברכיכטון אדרי	7.0	30.0	6.0	שימור	7,348
2	קתרוסית מרובעת	7.0	20.0	5.0	שימור	3,015
3	בוהיניה מגוונת	7.0	35.0	10.0	כריתה	5,539
4	זית אירופי	4.0	10.0	2.0	העתקה	905
5	מילה ירוקת עד	9.0	30.0	6.0	שימור	7,913
6	סיאגרוס רומנזו	6.0	30.0	3.0	כריתה	5,040

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 5 קומות וחדר יציאה על הגג (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין מצפון בכתובת הזוהר 38, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 27 יחידות דיור אשר מנותק מהבניין הסמוך לו ברחוב הזוהר 38.. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' הזוהר 38 (בקשה מקוונת מספר 0319-21 שאושרה לאחרונה ע"י רשות הרישוי) עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווח בין שני הבניינים מכיוון רח' הזוהר.
2. לא לקבל את ההתנגדות שכן קיים הרוב על פי החוק להגשת הבקשה ובתיק הבניין קיימת תכנית הבקשה וניתן לצפות בה באופן מקוון, כאשר הבקשה תואמת תוכנית.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. ההיתרים לבקשה זו ולבקשה ברח' ולחלקה 507 (רח' הזוהר 38), איתה מבוקש המרתף המשותף, ייצאו בו-זמנית.

תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
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.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתף עם הבניין השכן ברחוב הזוהר 38.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. ההיתרים לבקשה זו ולבקשה ברח' ולחלקה 507 (רח' הזוהר 38), איתה מבוקש המרתף המשותף, ייצאו בו-זמנית.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
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.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
ג. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתף עם הבניין השכן ברחוב הזוהר 38.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0038-21-6 מתאריך 26/05/2021

3. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 5 קומות וחדר יציאה על הגג (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין מצפון בכתובת הזוהר 38, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 27 יחידות דיור אשר מנותק מהבניין הסמוך לו ברחוב הזוהר 38.. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' הזוהר 38 (בקשה מקוונת מספר 0319-21 שאושרה לאחרונה ע"י רשות הרישוי) עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווח בין שני הבניינים מכיוון רח' הזוהר.
4. לא לקבל את ההתנגדות שכן קיים הרוב על פי החוק להגשת הבקשה ובתיק הבניין קיימת תכנית הבקשה וניתן לצפות בה באופן מקוון, כאשר הבקשה תואמת תוכנית.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. ההיתרים לבקשה זו ולבקשה ברח' ולחלקה 507 (רח' הזוהר 38), איתה מבוקש המרתף המשותף, ייצאו בו-זמנית.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי

נוזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתף עם הבניין השכן ברחוב הזהר 38.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה