

ה' תמוז תשפ"ב
04 יולי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 6-22-0041 תאריך: 30/06/2022 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/בניין דירה/קוטגי	ארד אראל	רבדים 3	0908-003	22-0623	1

רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	22-0623	תאריך הגשה	25/04/2022
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	בניין דירה/קוטג'

כתובת	רבדים 3	שכונה	רמת החייל
גוש/חלקה	420/6336	תיק בניין	0908-003
מס' תב"ע	תמא/1, ע1, ג1, 347, 3450, 3407, 2907, 2550, א2550, 2550	שטח המגרש	648 מ"ר 324 מ"ר במחצית הנידונה

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ארד שגיא	רחוב הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625
מבקש	ארד אראל	רחוב הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625
בעל זכות בנכס	ארד שגיא	רחוב הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625
בעל זכות בנכס	ארד אראל	רחוב הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625
עורך ראשי	מיליק אורי	רחוב יערי מאיר 8, תל אביב - יפו 6937108
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (אהוד עמרם)

מהות עבודות בניה

הריסת כל הבניה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש, ובנייתה מחדש בת קומה אחת עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת (קוטג'ים בקיר משותף).

על המגרש: הסדרת 2 מ"ח שאינם מקורים (זה אחר זה), הקמת מצללה מחומר קל במרווח הקדמי, הריסת גדרות הפולשות לרחוב רבדים ובנייתן מחדש בגבול המגרש, הריסת סככה לקירוי חניה הפולשת לרחוב רבדים, הגבהת גדר הפרדה פנימית קיימת במרווח צדדי מערבי, מילוי אדמה בחצר לגובה רחוב רבדים, עקירות ונטיעות.

הערה: הדרפט מתייחס לגרסה 11 (מתאריך 14.6.22) של התכנית המוצעת שאינה כוללת חריגה מהשטחים המותרים בתכנית 347.

מצב קיים:

על החלקה קיים בניין בן קומה אחת עם גג רעפים (ללא ניצול), עבור 2 יח"ד סה"כ (קוטג'ים בקיר משותף). הבקשה עוסקת ביח"ד הצפונית אשר כעת מבוקשת להריסה. תת חלקת המבקש הינה פינתית, וב-2 החזיתות הקדמיות פונה לרחוב רבדים (בחלקו שביל הולכי רגל), בחזית צדדית דרומית לבניין שכן בקיר משותף, ובחזית הצדדית המזרחית לבניין מגורים קיים.

ממצאי תיק בניין:

מספר היתר	שנה	תיאור	מספר בקשה
2-38	1990	החלפת גג רעפים, תוספת בניה הכוללת מבנה עזר ומרתף בקומת הקרקע מחוץ לקווי בניין, ביח"ד בת קומה אחת עם גג רעפים לא מנוצל במחציתו הדרומית של בניין משותף, עבור 2 יח"ד סה"כ (קוטג'ים). הערה: ההיתר המקורי של הבניין אינו קיים במערכת.	

בעלויות:

החלקה רשומה כבית משותף עם 2 תתי חלקות והבקשה חתומה ע"י בעלי זכות בתת חלקה 2 (הצפונית). נשלחה הודעה לפי תקנה 336 לבעלי זכות בתת חלקה 1, והתקבלה התנגדות (משכן שאינו בעלים בחלקה הידונה).

התקבל אישור מאגף נכסים - ענת איבגי 19/06/2022

חלקה 420 בגוש 6336 בעלות פרטית.

בשל הפרשי הגבהים, קיר התמך המתוכנן בתחום חלקה 604 בגוש 6336 ביעוד דרך, יתוכנן ויבוצע ע"י מחלקת דרכים בעיריית תל אביב.

תנאי בהיתר הבניה:
הקמת קיר התמך בתחום חלקת הדרך, תבוצע ע"י העירייה במסגרת עבודות הפיתוח.

תנאי לאכלוס:
קבלת אישור אגף הנכסים ואישור מחלקת דרכים לביצוע קיר התמך בחלקת הדרך.
לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

התאמה לתב"ע (תכנית 347 הופקדה 16.6.1956, 2082 הופקדה 26.2.1981, 2907 הופקדה 12.5.2000, 3450 הופקדה 29.4.2004, אזור רמת החייל)

סטייה	מוצע	מותר	
			<p>שטחים עיקריים</p> <p>קומת קרקע 25% מחלק יחסי במגרש</p> <p>קומה א 18.75% מחלק יחסי במגרש</p> <p>המרת שטח מבני עזר לפי תכנית 3450</p> <p>סה"כ בבניית 2 קומות</p> <p>לבניה בקומה אחת כפי המוצע בתכנית</p>
		$81 \text{ מ"ר} = 25\% \times 324$ $60.75 \text{ מ"ר} = 18.75\% \times 324$ $12.5 \text{ מ"ר} = 50\% \times 25$	
	מוצעת בניה בקומה אחת בשטח של: 93.33 מ"ר המהווים 28.8%	154.25 מ"ר (47.6%) 93.5 מ"ר (28.85%)	
1.27- מ"ר חושבו כשטח עיקרי	ממ"ד נטו : 10.27 מ"ר עובי קירות : 3.16 מ"ר לא מוצע מבנה עזר בחצר. שטח מבנה העזר הומר לשטח עיקרי	9 מ"ר נטו + עובי קירות 12.5 מ"ר	<p>שטחי שרות</p> <p>ממ"ד</p> <p>מבני עזר</p>
			<p>קווי בניין</p> <p>קדמי לרחוב רבדים</p> <p>קדמי צפון מערבי לרחוב רבדים</p> <p>צדדי מערבי</p> <p>צדדי מזרחי</p> <p>אחורי</p>
	6.09 מטר 6.23 מטר 3.12 מטר 2 מטר קיר משותף	6 מטר 6 מטר 2 מטר 2 מטר קיר משותף	
	2 1 במחצית הנידונה	2 1 במחצית הנידונה	מס' יחידות מותר

מס' קומות	מותר	מוצע	סטייה
	1'ג+2	1	
שימושים	מגורים	מגורים	
התאמה לנספח חניה לפי תכנית 2550א ולפי הנחיות מרחביות	2 מ"ח שאינם מקורים (זה אחר זה)	2 מ"ח במרווח קדמי שאינם מקורים (זה אחר זה)	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מוצע קיר תמך במרווח צדדי מערבי לתמיכה במילוי הקרקע המבוקש בגובה של כ-1.68 מ' (הקיר קיים בהיתר בגובה של כ-0.42 מ', אך כעת מוצע הגבהת הגדר).		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- אזור
		+	- מימדי חצר פנימית
מוצעת מצללה במרווח קדמי בשטח של כ-44.4 מ"ר ובמרחק של כ-3.6 מ' מגבול מגרש (40% ממרווח קדמי של 6 מ')		+	מצללה בחצר: - שטח המצללה -מרחק מצללה מקו מגרש
מוצע מילוי אדמה בגובה של כ-1.77 מ' מעל קרקע קיימת להתאמת גובה מפלס המגרש לגובה מפלס הרחוב. הנ"ל נדרש לפי תכנית 347 החלה על המגרש המתנה קבלת היתר בניה בהתאמת גובה מפלס המגרש ולגובה מפלס הרחוב (ראה התייחסות בהערות + התנגדויות להלן).		+	פיתוח שטח
מוצעת גדר בנויה בגובה מירבי של 1.7 מ' ומעליה גדר קלה בגובה של 0.98 מ'. הנ"ל מתוכננת בהתאם להנחיה המרחבית לתכנון גדר במגרש הגובה בין 1.5-0.6 מ' מפני הרחוב.		+	גדרות בגבול מגרש: גדר קדמית צפונית לרחוב רבדים (שביל הולכי רגל)
מוצעת גדר בגובה 1.20 מ' בהתאם לנדרש בהנחיות מרחביות		+	גדר קדמית מערבית לרחוב רבדים
במרווח הצדדי המערבי מוצעת גדר בנויה בגובה של 1.14 מ' ובמרווח הצדדי המזרחי מוצעת גדר קלה בגובה של 1.20 מ'		+	גדר צדדית דרומית (בחלקה קיר משותף, בחלקה גדר עם שכן בתת חלקה 1)
מוצעת גדר מדורגת (עם רצועת גינון ברוחב 0.6 מ' באזור הדירוג) בנויה בגובה של כ-3.10 מ' ממגרש השכן, ומעליה גדר קלה בגובה של 0.82 מ'. סך כל הגדר המוצעת הינו כ-3.92 מ' מגובה מגרש שכן וכ-1.1 מ' מגובה פיתוח שטח מוצע במגרש המבקש. (ראה התייחסות בהערות וכן בהתנגדויות). הנ"ל ניתן לאישור שכן בעקבות פיתוח השטח המוצע בבקשה ולפי הנדרש מתכנית 347, הוא מהווה קיר תמך כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה, והתכנון המוצע תואם את הנדרש לפי קיר תמך הגובה מ-3 מטרים.		+	גדר צדדית מזרחית (גובלת במגרש השכן המתנגד לבקשה)
מפלס הכניסה הקובעת מוצע בהתאם למפלס הרחוב (+35.05)		+	מפלס כניסה קובעת
הבקשה חתומה ע"י מהנדס רשום		+	חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

1. מוצע מילוי אדמה והגבהת פני הקרקע במגרש לצורך התאמת מפלס המגרש למפלס הרחוב הגובל (רבדים) בשיעור מירבי של כ-2.62 מ'. יש לציין שפני המגרש הקיימים ורחוב רבדים (שהינו שביל

הולכי רגל בחלק המדובר) בעלי מתווה טופוגרפי משופע עם הפרשי גובה של כ-2.09 מ' בין 2 פינות המגרש הגובלות עם הרחוב (+35.06 במערב, לעומת +32.97 במזרח).

2. הגבהת פני הקרקע במגרש לפי הצעת המבקש תיצור נחיתות מפלסית במגרשי השכנים הגובלים ממזרח ודרום (+1.79 מ' כלפי שכן מדרום, +2.95 מ' כלפי שכן ממזרח) וכן ברחוב רבדים (+1.38 מ').

3. תכנית 347 החלה על המגרש מתנה קבלת היתר לבניה בהתאמת מפלס המגרש לגובה הכביש הסמוך בהתאם לדרישת מהנדס העיר. מבדיקה שנערכה בהיתרים של מגרשים הסמוכים המושפעים מאותו מבנה טופוגרפי של הקרקע (רבדים 6,4), אכן נעשתה התאמה של גובה מפלס המגרש למפלס הרחוב על אף יצירת הפרשי גובה לבין המגרשים הפונים לשביל רבדים ולרחוב ק"ם הנמוך יותר.

4. לסיכום: על אף פערי הגובה בין המגרשים הגובלים הנוצרים בעקבות מפלס המגרש המוצע, הנ"ל תואם את מפלס רחוב רבדים כפי הנדרש בתכנית (347). לאור זאת, ניתן לאשר את הגבהת מפלס המגרש כפי שהוצע (+35.05).

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. רז דניאל	רחוב רבדים 1א, תל אביב - יפו 6927836 (חלקה 419 הגובלת ממזרח בחלקת הבקשה)	לאחר עיון בתוכנית הבנייה שהופקדו עבור רבדים 3 תל אביב (מגרש הצמוד לביתנו - רבדים 1) נדהמנו לגלות כי בכוונת מגישי התוכנית להגביה את נקודת האפס של קומת הקרקע ב 1.80 מ' מעל גובה הרחוב. אנחנו מתנגדים לכך בתוקף - הדבר יגרום לחומת החצר בגבול המגרשים להכפיל את גובהה כיום, להאפיל על הבית ולגרום לסלון ביתנו להרגיש כמו מרתף. זו פגיעה קשה בנכס. כמו כן, אנחנו דורשים להרחיק את הקיר המזרחי של הבית ב 3 מטר מגבול המגרשים, כמקובל בחוק. כיום קיים בית להריסה שמרוחק מטר אחד בלבד! מגבול המגרש. מצורף שרטוט המתאר את הפרשי הגבהים שייווצרו (על בסיס מסמכי ההגשה מאתר העירייה) וכן צילום של מראה הבית מחצר ביתנו.

עיקרי ההתנגדויות:

1. התנגדות למילוי הקרקע המוצע ולמפלס החצר המבוקש הגובה בכ-1.77 מ' ממפלס פני הקרקע הקיים. מפלס פני הקרקע המוצע ייצור נחיתות גובה במגרש המתנגד בשיעור של 2.95 ממגרש המבקש.
2. התנגדות לבניה בקו בניין צדדי מזרחי (הסמוך למגרש המתנגד) במרחק של 2 מטר מגבול המגרש. המתנגד דורש שקו הבניין בפאה הנ"ל יהיה 3 מטרים.

התייחסות להתנגדויות:

- הערה - הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת הקמת גדר מדורגת לכיוון השכן המתנגד לבקשה. הגם שאין זכות התנגדות בדין לבקשה הנדונה ההתנגדות נבחנה לגופה ונמצא שיש לדחותה, כמפורט להלן. אין בבחינת ההתנגדות על ידי רשות הרישוי משום מתן הסכמה לקיומה של זכות להגיש ההתנגדות.
1. ההתנגדות נדחית, שכן מילוי האדמה ומפלס המגרש המוצע (+35.10 מוצע, לעומת +32.53 הקיים בהיתר) נדרש לפי תכנית החלה על המגרש (347), הדורשת התאמת מפלס המגרש למפלס הרחוב ומתנה קבלת היתר בביצוע דרישה זו, ואכן המגרשים שבאותו קטע רחוב (רבדים 6,4 בעלי אותה השפעה טופוגרפית) הותאמו אף הם למפלס הרחוב על אף פערי הגובה שנוצרו בינם לבין המגרשים הגובלים. כמו כן, קבלת תוכן ההתנגדות תאלץ את המבקש לבנות במגרש הנמוך משמעותית מפני הרחוב על כלל ההשלכות שמצב זה יצור: התנקזות מי הרחוב לתוך מגרש המבקש, קושי במתן פתרון לניקוז מי נגר במגרש, הקשיית הנגישות מהרחוב אל הבניין, פגיעה בפרטיות וחשיפה מוגברת למשתמשי רחוב רבדים, אובדן הזכות לחניית רכבים בתחום המגרש.
 2. ההתנגדות נדחית, שכן מרחק הבניה המותר נקבע לפי התכנית החלה על המגרש, ובמגרש הנידון התכנית החלה (2907) קובעת קו בניין צדדי מותר של 2 מ' מגבול מגרש, ובניה מוצעת אינה חורגת מ- 2 מטרים המותרים בתכנית. כמו כן מוצע קיר תמך מדורג כלפי החלקה של המתנגד לפי המותר והנדרש בתקנות בניה במרווחים.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

ח"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 14/06/2022

להלן חוות דעת מעודכנת ומתואמת של תחנות המכון בידי מרינה נלקין המתייחסת לתכנית ראשית מתוקנת מיום

13/06/2022 :

תנועה וחניה

דרישת תקן: 2 מקומות חניה.
מתוכנן: 2 מקומות חניה(אחד אחרי שיני), רוחב כניסה 4.35 מטר בהתאם לדרישת התקן ותמרון.
המלצה: **לאשר את הבקשה.**

אצירת אשפה

הוצג מסתור אשפה לא מקורה בניצב לגדר המגרש עבור מכל אשפה ירוק בנפח של 360 ליטר.
פתרון עונה לדרישות- מאושר.
המלצה: **לאשר את הבקשה.**

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים 6 עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, עץ אחד(מס' 17) נטוע במגרש השכנים.
כדי להקים את המבנה נדרש מילוי 2 מטר אדמה במגרש כדי להשוות את המפלס ה-00 של בית המתוכנן עם מפלס הכביש והמדרכה על מנת לאפשר נגישות כלי רכב למגרש, לכן יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו.
ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 22,903 ₪.
יש לנטוע במגרש 3 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ₪ לעץ.
יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 20,803 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: **לאשר את הבקשה.**

אדריכלות מכון הרישוי

הוצג תכנון המסתור האשפה בניצב לגדר המגרש משער הכניסה לחניה כנדרש.
המלצה: **לאשר את הבקשה.**

סיכום מכון הרישוי

המלצה: **לאשר את הבקשה.**
בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
2	הדר התפוז	4.0	10.0	4.0	כריתה	
3	ארואקריה רמה	20.0	50.0	4.0	כריתה	15,086
4	ושינגטוניה חסונה	13.0	50.0	3.0	כריתה	3,744
16	קרית הפקאן	9.0	30.0	8.0	כריתה	4,073
17	גויאבה	5.0	15.0	4.0	שימור	
18	הדר התפוז	4.0	8.0	3.0	כריתה	

חו"ד נוספות:**תאום הנדסי - אילנית הדסי 07/03/2022**

אין עוגנים - הוצג הצהרת מהנדס
תכנית תנועתית חתומה ומאושרת ע"י רשות התמרון

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אהוד עמרם)

- לדחות את ההתנגדויות לבקשה, מהטעם שלא קיימת למתנגד הזכות להגישה ולמעלה מן הצורך גם לגופה.
 - לאשר את הבקשה להריסת יח"ד הקיימת במחצית הצפונית של בניין משותף עם 2 כניסות, בן קומה אחת עם גג רעפים ללא ניצול, עבור 2 יח"ד סה"כ (קוטג'ים בקיר משותף), ובנייתה מחדש בקומה אחת עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת.
- על המגרש: הסדרת 2 מ"ח שאינם מקורים (זה אחר זה), הקמת מצללה במרווח הקדמי, הריסת גדרות קיימות והקמתן מחדש בגבול המגרש, הגבהת גדר פנימית קיימת במרווח צדדי מערבי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור פיקוד העורף
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הקמת קיר התמך בתחום חלקת הדרך, תבוצע ע"י העירייה במסגרת עבודות הפיתוח.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 22,903 ש.

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת הגדר וכל הבניה הפולשת לרחוב רבדים
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה(לפני כריתה) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

קבלת אישור אגף הנכסים ואישור מחלקת דרכים לביצוע קיר התמך בחלקת הדרך.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י אהוד עמרם)

3. לדחות את ההתנגדויות לבקשה.
 4. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד הקיימת במחצית הצפונית של בניין משותף עם 2 כניסות, בן קומה אחת עם גג רעפים ללא ניצול, עבור 2 יח"ד סה"כ (קוטג'ים בקיר משותף), ובנייתה מחדש בקומה אחת עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת.
- על המגרש: הסדרת 2 מ"ח שאינם מקורים (זה אחר זה), הקמת מצללה במרווח הקדמי, הריסת גדרות קיימות והקמתן מחדש בגבול המגרש, הגבהת גדר פנימית קיימת במרווח צדדי מערבי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור פיקוד העורף
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הקמת קיר התמך בתחום חלקת הדרך, תבוצע ע"י העירייה במסגרת עבודות הפיתוח.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 22,903 ש.

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת הגדר וכל הבניה הפולשת לרחוב רבדים
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה(לפני כריתה) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר

תנאים לאיכלוס

קבלת אישור אגף הנכסים ואישור מחלקת דרכים לביצוע קיר התמך בחלקת הדרך.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך יעצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0041 מתאריך 30/06/2022

5. לדחות את ההתנגדויות לבקשה, מהטעם שלא קיימת למתנגד הזכות להגישה ולמעלה מן הצורך גם לגופה.
 6. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד הקיימת במחצית הצפונית של בניין משותף עם 2 כניסות, בן קומה אחת עם גג רעפים ללא ניצול, עבור 2 יח"ד סה"כ (קוטג'ים בקיר משותף), ובנייתה מחדש בקומה אחת עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת.
- על המגרש: הסדרת 2 מ"ח שאינם מקורים (זה אחר זה), הקמת מצללה במרווח הקדמי, הריסת גדרות קיימות והקמתן מחדש בגבול המגרש, הגבהת גדר פנימית קיימת במרווח צדדי מערבי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור פיקוד העורף
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הקמת קיר התמך בתחום חלקת הדרך, תבוצע ע"י העירייה במסגרת עבודות הפיתוח.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 22,903 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת הגדר וכל הבניה הפולשת לרחוב רבדים
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה(לפני כריתת) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

קבלת אישור אגף הנכסים ואישור מחלקת דרכים לביצוע קיר התמך בחלקת הדרך.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך יעצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה