

עמ' 1

025143157

חצף / 111

היתר בניה מספר 17-1108


כתובת:	כוכבי יצחק 5	שכונה: שפירא
גוש/חלקה	232/6981	
מס' תב"ע	2408, ג1, 2691, תמ"א10/ד12, תמ"א10ד10, תמ"א18, תמ"א2/4, תמ"א23, תמ"א23א/4, תמ"א38, תמ"א38א/ב4, תמ"א4/18, תמ"א5, תמ"א3	

תפקיד	שם	ת.ז.ח.פ.מ.תאגיד	מען	טלפון
בעל ההיתר	טופטרי בע"מ	514932862	העליה השניה 43 אזור 5800239	
נציג בעל ההיתר	פרנקל מיכאל	014705321	תלתן 42 יבנה 8155642	054 - 4215262
עורך בקשה	רייך יותם	024043267	לבונטין 2 תל אביב - יפו 65111	054 - 5531948

על פי אישור של ועדת משנה לתכנון ובנייה בישיבתה מספר 20170006 מיום 22/03/2017

מותר להקים במקום המתואר לעיל:

- חיזוק, שינויים ותוספות בנייה מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות, מעל קומת העמודים מפולשת, עם 16 יחידות דיור, הכוללים:
- שינויים והוספת מערכת קירות והעמודים בצמוד לבניין הקיים לשם חיזוקו.
 - הריסת מקלט קיים והשלמת הבנייה בקומת העמודים לשם סידור 2 דירות חדשות בנות 3-4 חדרים (כולל ממ"ד) וחדרי שירות.
 - סידור חדר אשפה, מאגר מים, חדרים טכניים, חדר מדרגות משותף עם פיר מעלית, מעבר גישה משותף לחניה מקורה בין העמודים (5 מקומות חניה), חניית אופניים.
 - שינויים והרחבת דירות קיימות ב-4 קומות (4 דירות בכל קומה), הוספת ממ"דים, מרפסות מקורות ומסתורי כביסה עם מזגנים עבור הדירות.
 - הקמת 2 קומות חדשות מעל הקיימות עם 4 יחידות דיור בכל קומה (סה"כ 8 יח"ד) בנות 4 חדרים (כולל ממ"דים), חדרי שרות ומרפסות מקורות ובלתי מקורות בקומה העליונה ופרגולה מעליהן.
 - הקמת בנייה חלקית על הגג עם 2 יחידות דיור בנות 5 חדרים (כולל ממ"דים), מרפסות גג ופרגולות מעליהן.
 - על הגג העליון: פתרון למערכת סולרית.
 - בכל קומה: חדר מדרגות משותף עם פיר מעלית ומעברים משותפים בין הדירות.
 - על המגרש: פיתוח השטח, גדרות בתחום המגרש ובגבולותיו, עצים לניטעה והעתקה, חנייה לאופניים.
- פתרון לחניה ל-13 מקומות הנדרשים על פי התקן ניתן על ידי סידור 5 מקומות בין העמודים בחצר והשתתפות בתשלום קרן חניה עבור 8 מקומות חסרים.
- לאחר התוספת, הבניין מוצע עם 28 יחידות דיור ובניהן: 16 דירות קיימות ו-12 יחידות דיור חדשות.

	יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבנייה עו"ד דורון ספיר	ב/ מהנדס העיר אדר אהוד כרמלי סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מהנדס רישוי יעל נויפלד
	חתימה: יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבנייה ת"א - יפו תאריך: 28/12/2017	חתימה: תאריך: 28/12/2017	חתימה: אופיר תאריך: 28/12/2017

מס' תיק בניין: 3590-005 מס' בקשה: 16-1447 הוגשה בתאריך: 23/08/2016 מס' מידע: 201600999

אני בעל ההיתר / מיופה כח חצף / 111 מאשר שקראתי והבנתי את הנאמר והנדרש בהיתר זה, לרבות התנאים להיתר מעבר לדף, וכן שקיבלתי לידי בתאריך 29.1.18

עמ' 2

הערות:

1. החישובים הסטטיים הנלווים המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תשי"ל 1970, ובהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה ובתנאיו שימולאו התנאים המפורטים **מעבר לדף** וכן התנאים המיוחדים הבאים:

תנאים קבועים בהיתר

1. רישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לפני חיבור החשמל.
2. רישום זיקת ההנאה בין המגרשים לפני חיבור לחשמל.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לאכלוס


תנאי בודקת	התנאי
איכות הבניה-מכון רישוי	1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 17 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 12,506 ש"ח, מתוכם לפחות 4 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
איכות הבניה-מכון רישוי	2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעץ / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ לשימור מס' 3, לפי מיפרט האגרונום, להבטחת יציבותו ותקינותו. יש להגיש: אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות וממהנדס הקונסטרוקציה אישור על יציבות העץ. אישורים אלו הינם תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
אשפה-מכון רישוי	3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
איכות הבניה-מכון רישוי	4. רישום זיקת הנאה למעבר משותף בין המגרשים חלקות 232, 233 גוש 6981 בפועל בסיפרי מקרקעין כתנאי לאיכלוס.

פיקדון שולם ביום: 23/08/2016 לפי קבלה מספר: 8
 יתרת אגרות בניה שולמה ביום: 25.1.18 לפי קבלה מספר: 5833039
 תאריך נתינת ההיתר:

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית / רשות רישוי. היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו.

אם לא הוחל בעבודה תוך שנה מיום הוצאת ההיתר או הופסקה העבודה למשך יותר משנה, בטל ההיתר.

טרם התחלת עבודות הבנייה יש לפתוח תיק מעקב במחלקת הפיקוח על הבנייה.

	חותמת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עו"ד דורון ספיר	ב/ מהנדס העיר ארי' אהוד כרמלי סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מהנדס רישוי יעל נויפלד
תנאי בודקת: תנאי בודקת: תנאי בודקת:	תנאי בודקת: תנאי בודקת: תנאי בודקת:	חתימה: תאריך:	חתימה: תאריך:
תנאי בודקת: תנאי בודקת: תנאי בודקת:	תנאי בודקת: תנאי בודקת: תנאי בודקת:	תאריך: 28/12/2017	תאריך: 28/12/2017

מס' תיק בניין: 3590-005 מס' בקשה: 16-1447 הוגשה בתאריך: 23/08/2016 מס' מידע: 201600999

אני בעל ההיתר / מיופה כח מאשר שקראתי והבנתי את הנאמר והנדרש בהיתר זה, לרבות התנאים להיתר מעבר לדף, וכן שקיבלתי ליד בתאריך 29.1.18


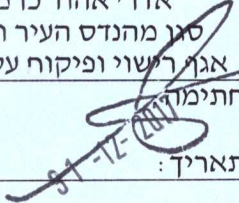
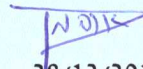
עמ' 3

בפרויקטים של בנייה חדשה, תוספת קומות ו- תמ"א 38, יש להגיש לפיקוח על הבנייה תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה זמניים. פרטים על אופן הכנת התכנית והטפסים שיש להגיש ניתן למצוא באתר עיריית תל-אביב-יפו < להיות תושב > רישוי ופיקוח בנייה < טפסים וחומרי עזר > תכנית ארגון האתר.

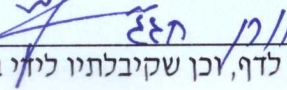
אין בהיתר זה אישור לשינויים בשלד הקונסטרוקטיבי של הבניין, למעט אלה הכלולים בהיתר זה, על פי תיק יציבות הבניין המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.

 היתר זה אינו מהווה אישור לחלקים קיימים במבנה המוצגים ברקע ואינם מסומנים כמבוקשים במסגרת היתר זה.

לפי תקנה 18(ד) תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל 1970, יוחזק בנכס כל זמן ביצוע העבודה עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתומים ומאושרים, ויוצג לפני דרישה לנציג וועדה מקומית, וועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית, או לנציג פיקוד העורף, שוטר או כבאי.

	יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה עו"ד דורון גלבץ	ב/ מהנדס העיר אדרי' אהוד כרמלי סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מהנדס רישוי יעל נויפלד
	חתימה: נתן אלנתו מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה ת"א - יפו	חתימה:  תאריך: 28/12/2017	חתימה:  תאריך: 28/12/2017

מס' תיק בניין: 3590-005 מס' בקשה: 16-1447 הוגשה בתאריך: 23/08/2016 מס' מידע: 201600999

אני בעל ההיתר / מיופה כח,  חשף, זכן שקיבלתי לידן בתאריך 29.1.18 מאשר שקראתי והבנתי את הנאמר והנדרש בהיתר זה, לרבות התנאים להיתר מעבר לדף, וכן שקיבלתי לידן בתאריך