

היתר בניה מספר 17-0998

כתובת:	7 כוכבי יצחק	שכונה: שפירא
גוש/חלקה	233/6981	
מס' תביע	17,38אג	

ת.ז.ח.פ.מ. תאגיד	שם	תפקיד	מנען	טלפון
514838176	בנדה כוכבי יצחק 7 ת"א	בעל ההיתר	ישרש 7683800	
032111684	לנדאו ישי	נציג בעל ההיתר	דובנוב 7 הרצליה 4659200	003 - 6932000
306395195	ווגמן אלכס	מתכנן שלד	אבן גבירול 14 הרצליה 4648217	09 - 9583821
032045478	שאול אסף	עורך בקשה	מרמורק 14 תל אביב - יפו 64254	052 - 2727425


על פי אישור של ועדת ערר בישיבתה מספר 0 מיום 16/02/2017
 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20160022 מיום 16/11/2016
 ועדת ערר בישיבתה מספר 150136 מיום 30/11/2015
 ועדת משנה לתכנון ובניה בישיבתה מספר 20140016 מיום 01/10/2014

מותר לבצע במקום המתואר לעיל:
 שינויים, חיזוק ותוספות בנייה מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות, מעל קומת העמודים מפולשת, עם 16 יחידות דיור, הכוללים:
 - הריסת מקלט קיים והשלמת בנייה בקומת העמודים לשם תוספת 2 דירות חדשות בנות 3 ו-4 חדרים, חדר אשפה, מחסנים וחדרים טכניים משותפים.
 - חיזוק הבניין על ידי הוספת מערכת קירות והעמודים בצמוד לו, שינויים בחדר המדרגות המשותף והוספת מעלית פנימית לכל גובה הבניין.
 - הרחבת הדירות ב-4 קומות קיימות (4 דירות בכל קומה), הוספת ממ"דים ומרפסות מקורות עבור הדירות.
 - תוספת 2 קומות חדשות עם 4 יחידות דיור בכל קומה, בנות 4 חדרים ומרפסות מקורות.
 - הקמת בנייה חלקית על הגג עם 2 יחידות דיור בנות 4 וחצי חדרים, מרפסות גג סביבן ופרגולה מבטון.
 - על הגג העליון: פתרון למערכת סולרית.
 - בכל דירה: ממ"ד וחדרי שרות.
 - בכל קומה: חדר מדרגות משותף עם פיר מעלית ומעברים משותפים בין הדירות.
 - על המגרש: פיתוח השטח, גדרות בתחום המגרש ובגבולותיו, עצים לנטיעה.
 פתרון לחניה ל-12 מקומות הנדרשים על פי התקן ניתן על ידי סידור 6 מקומות חניה בתחום החצר ובין העמודים והשתתפות בתשלום קרן חניה עבור 6 מקומות חסרים.

לאחר התוספת, הבניין מוצע עם 28 יחידות דיור וביניהן: 16 דירות קיימות ו-12 יחידות דיור חדשות.

הערות:

1. ההיתר ניתן בכפוף לתצהיר מתכנן השלד מ- 23/08/2016 והחישובים הנלווים המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. הריסת גדר קיים בחזית לרחוב בהתאם למסומן במפרט בעת ביצוע עבודות הבניה בכס.

	נתן אלנתן מ"מ יו"ר ועדת המסלול לתכנון ולבניה יפו	ב/ מהנדס העיר אדרי' אהוד כרמלי סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מהנדס רישוי ערן אברמוביץ, אדריכל
	חתימה:	חתימה:	חתימה:
	תאריך: 2017	תאריך: 21/11/2017	

מס' תיק בניין: 3590-007 מס' בקשה: 14-0500 הוגשה בתאריך: 02/03/2014 מס' מידע: 201202257

אני בעל ההיתר / מיופה כח _____ מאשר שקראתי והבנתי את הנאמר והנדרש בהיתר זה, לרבות התנאים להיתר מעבר לדף, וכן שקיבלתי לידי בתאריך 29.1.2018

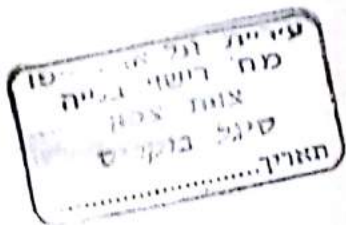
עמ' 2

3. ההיתר ניתן בהסתמך על התחייבות המבקש מ- 03/09/2017 לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון לפי תקנה 27.
4. ההיתר ניתן בהסתמך על התחייבות המבקש מ- 03/09/2017 לשימוץ המבנה הקיים, בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
5. ההיתר ניתן בהסתמך על התחייבות המבקש מ- 03/09/2017 לרישום זיקת הנאה בתחום המגרש הנדון וחשכן לכניסה משותפת של כלי רכב מהרחוב.
6. פירוק גדר קיימת בין המגרשים בתחום זיקת הנאה להבטחת כניסת חומשית של כלי רכב מהרחוב למגרש הנדון והסמוך.

בתאריך שחעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל 1970, ובתאם לתוכניות וליספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה ובתנאים שימולאו התנאים המפורטים מעבר לדף וכן התנאים המיוחדים הבאים:

תנאים קבועים בהיתר

1. עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה.
2. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות, חפירות יהיו במרחק של לפחות 3 מטר מהעצים.
3. כל חפירה במרחק של פחות מ 3 מטר מעץ קיים לשימור תהיה מלווה באגרונום מומחה מטעמו של המבקש ועל חשבונו.
4. ישתלו במגרש 7 עצים חדשים בגודל 10 לפחות תמורת העץ המיועד לכריתה.
5. אשפה - הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.



פיקודן שולם ביום: 15/01/2014
 יתרת אגרות בניה שולמה ביום: 14/1/18
 תאריך נתינת ההיתר:

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה 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 הבניה יש לפתוח תיק מעקב במחלקת הפיקוח על הבניה. בפרויקטים של בנייה חדשה, תוספת קומות ו- תמ"א 38, יש להגיש לפיקוח על הבניה 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 נספחים, 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 חתימה: _____ תאריך: _____	ב/ מהנדס העיר אדרי' אהוד כרמלי סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה חתימה: _____ תאריך: 22/1/2017	מהנדס רישוי ערן אברמוביץ, אדריכל חתימה: _____ תאריך: 21/1/2017
--	---	---	---

מס' תיק בניין: 3590-007 מס' בקשה: 14-0500 הוגשה בתאריך: 02/03/2014 מס' מידע: 201202257

אני בעל ההיתר / מיופה כח _____ מאשר שקראתי והבנתי את הנאמר והנדרש בהיתר זה, לרבות התנאים להיתר מעבר לדף, וכן שקיבלתי לידי בתאריך 29/1/2018