

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0148 תאריך: 21/07/2024 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר רחלי קריספל	מרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0252	1161-021	רמז דוד 21	אנשי העיר ברמז 21 שותפות מוגבלת	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	רישוי כללי	0545-021	אנטוקולסקי 21		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	3

פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 21

6213/383	גוש/חלקה	24-0252	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	18/02/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	1161-021	תיק בניין
750.00	שטח	22-02201	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר ברמז 21 שותפות מוגבלת
רצוף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: השינויים המבוקשים כוללים - שינוי במס' יח"ד, שינוי במס' חניות, שינויי שטחים (תכסית מרפסת גג, מחסנים בחניון, שינוי מאזן שטחים בין דירות), שינויים במחיצות פנים, שינויים בחומרים גמר ופתחים בחזית, הוספת צובר גז וביטול נישת בלוני גז, שינויים בפיתוח, הוספת בריכה במרפסת גג. כל השינויים ביחס להיתר מס' 22-0400 לבנין עם 2 קומות מרתף ו-8 קומות (כולל קומת קרקע וקומות גג), 24 יח"ד ו-26 חניות.
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0148 מתאריך 21/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 20-0343 מ-13/06/2022, שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף, הכוללים:
- 2-2 קומות המרתף: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ללא שינוי במספר ובמיקום מקומות החנייה.
- במרתף (2-): ביטול מקום חנייה אחת, הוספת שני מחסנים דירתיים בשטח החנייה המבוטלת, שינוי מיקום 2 מקומות חנייה לאופנועים והוספת מקום חנייה אחד נוסף לאופנוע.
- בקומות: קרקע, 1-5 ו-6 (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות).
- בקומה 7 (חלקית): ביטול יחידת דיור אחת. שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
- בקומות 6 ו-7 חלקיות: שינויים במפלסי רצפות הקומות.
- על הגג העליון: שינויים בקונטור תכסית מרפסת גג פרטית והוספת בריכת שחייה לא מקורה ע"ג מרפסת הגג הפרטית, שינוי במיקום מדרגות עליה פנימיות משטח דירת גג בקומה שמתחת.
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח ושינויים בגובה ובפתחים של גדר בגבול המגרש הקדמי.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 8 קומות (2 קומות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף, המכיל 23 יח"ד.

**בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכת השחייה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
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.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2	ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 20-0343 מ-13/06/2022 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אנטוקולסקי 21

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב-2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
459 / 6217		509 מ"ר	רחוב אנטוקולסקי מס' 21

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י הנד' אשר פדי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.04.2024 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20-0547 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.08.2020 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
המוצג כמחסן "B" בשטח 45.79 מ"ר מהווה איחוד ללא היתר של חדר מכונות, חללים אטומים שהונגשו וגרם מדרגות	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
תוספת "A" בשטח 3.55 מ"ר ע"ח חלל אטום	2

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0148 מתאריך 21/07/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.04.2024 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20-0547 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.08.2020 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
-----------------	-----------

המוצג כמחסן "B" בשטח 45.79 מ"ר מהווה איחוד ללא היתר של חדר מכונות, חללים אטומים שהונגשו וגרם מדרגות	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
תוספת "A" בשטח 3.55 מ"ר ע"ח חלל אטום	2