

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0073 תאריך: 27/10/2024 שעה: 12:30
לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן
גבירול 69

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 אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזר	מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1096	0757-023	הגפן 19	גיל דואק	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות הגפן 19, דפנה 23

6110/114	גוש/חלקה	23-1096	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	20/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0757-023	תיק בניין
259.00	שטח	21-01844	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיל דואק

הרימון 7, תל אביב - יפו 6492507

עורך הבקשה

דניאלה פלסנר

פרוג 33, תל אביב - יפו 63417

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 121.83

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש

בגובה (מטר): 1.50

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0073 מתאריך 27/10/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת קוטג' קיים בן קומה אשר בנוי בפינת רחוב דפנה מכיוון מזרח ובקיר משותף

חלקי עם הקוטג' הצמוד (הגפן 17) מכיוון מערב.

והקמת קוטג' חדש בקיר משותף, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף חלקי עבור 1 יח"ד, הכולל:

1. בקומת המרתף: פינת משפחה, חדר רחצה, חדר כביסה, ממ"ד, וחצר אנגלית קדמית וצדדית.

2. ב-2 קומות הבניין: יחידת דיור אחת. גרם מדרגות פנימיות לכל קומות הבניין.

3. בעליית הגג: מפלס עליון לדירה.

4. בחצר: משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, חניות אופניים וחניות עבור 2 כלי רכב במרווח הקדמי דרומי,

נישות לתשתיות ואשפה בגדר הקדמית, פרגולה לכיוון חצר אחורית ובריכת שחייה במרווח האחורי.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)

#	תנאי
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ב. הדירה על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	נדרש להציג נישת אשפה עבור 2 מיכלים של 360 ליטר - כחול וירוק
4	יש לבנות גדר הפרדה אטומה בגובה 1.5 מ' בגבול שצ"פ
5	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה