

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0027 תאריך: 21/05/2025 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 בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	22-0633	0918-005	ניסן כהן 5	טלי ינקוביץ לחובר	בניה חדשה מרתפים	1

27/05/2025
כ"ט אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ניסן כהן 5

6638/79	גוש/חלקה	22-0633	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	26/04/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה מרתפים	סיווג	0918-005	תיק בניין
1,166.99	שטח	20-02183	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טלי ינקוביץ לחובר
עטרות 9, תל אביב - יפו 6927651 שחר ינקוביץ שקד
שטנד 6, תל אביב - יפו 6437408

עורך הבקשה

אלון הלל רוזן
הצדף 8, תל אביב - יפו 6803430

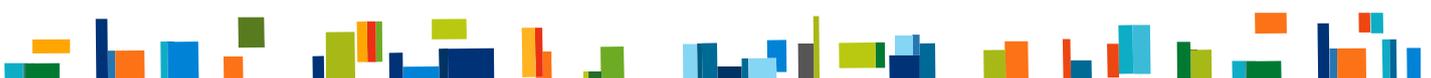
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: קליניקה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: הרחבה של דירת קרקע קיימת
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
צובר גז: העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: גורם פרטי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0027 מתאריך 21/05/2025

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 8/6/2022, לאשר הגדלת שטח המשרד למקצוע חופשי במרתף
עד 18 מ"ר (כולל חדר שירותים).
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	תשלום אגרות והיטלים.
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	ביטול כניסה נפרדת לדירה, ביטול גדרות פנימיות במרווח הקדמי ושער כניסה בתוך הגדר הקדמי.



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 19,342 מ.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0036 מתאריך 08/06/2022

ההחלטה : החלטה מספר 1 רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0036 מתאריך 08/06/2022
--

1. לקבל את התנגדויות מבעלי הבניין הנדון :
- לא לאשר הסדרת כניסה נפרדת לדירה מהחצר הקדמית המשותפת, שכן באמצעות הכניסה הנפרדת המוצעת לדירה בקומת הקרקע ביחד עם ירידה למרתף, מתאפשר הסדרת דירה נוספת במרתף עם כניסה נפרדת מחזית קדמית.
- לא לאשר פתיחת שער בגדר הקדמית והסדרת גדרות פנימיות הפרדה במרווח הקדמי, שכן מדובר על הפיכת חצר משותפת לשטח פרטי, ולא התקבלה הסכמת כל בעלי זכות בנכס.
2. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ולהרחבה חד צדדית לכיוון צפוני כולל בניית ממ"ד, של יח"ד בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה המערבית, בניית מרתף מתחתיה עם מדרגות פנימיות המכיל משרד מקצועה חופשי בשטח של 16 מ"ר, פיתוח שטח החצר ובניית גדר בחזית קדמית וגדר הפרדה במרווח האחורי עם השכן מצד המזרחי, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות, 2 כניסות, 8 יח"ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין



2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. ביטול כניסה נפרדת לדירה, ביטול גדרות פנימיות במרווח הקדמי ושער כניסה בתוך הגדר הקדמי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 19,342 ט.

תנאים להתחלת עבודות

הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

