

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 08/09/2024 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0853	2218-015	סנה משה 15	אברהם אידלסון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-0900	0204-075	אד"ם הכהן 3	יעקב בורק	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	23-1832	0027-230	הירקון 230	ירקון 230 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	4

פרוטוקול רשות רישוי סנה משה 15

6624/502	גוש/חלקה	24-0853	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	20/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2218-015	תיק בניין
614.00	שטח	22-01839	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם אידלסון

סנה משה 15, תל אביב - יפו 6930116 ענבל אידלסון

סנה משה 15, תל אביב - יפו 6930116

עורך הבקשה

מירב מרלי

שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הרחבת חדר בנוי על הגג. סגירת פיר בקומה קיימת-א' הרחבת דירור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 18.77, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.05, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: סגירת פיר בקומה קיימת. הרחבת חדר על הגג, שימוש המקום כיום: בהיתר למגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 18.77, שטח פרגולה (מ"ר): 5.80, חומר הפרגולה: קלה. אלומיניום / עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2015, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 12.98, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.00, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.07 צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 08/09/2024 1-24-0165 מתאריך

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה כוללת תוספת שטח לדירות הצפוניות בקומות א' ו-ב' ולא הוצגה כל הוכחה שקיימים בבניין שטחי בנייה לא מנוצלים, אשר במנינם ניתן להביא תוספת שטח זו - בניגוד למותר על פי התקנות והתכניות התקפות;
- תוספת השטח המוצעת בקומה א' לא סומנה כמבוקשת לבנייה ולא צוינה בתוכן הבקשה ולכן לא ניתן לומר שניתנה הסכמה של בעלי הדירה בקומה א' לתוספת שטח לדירתם כנדרש בתוכנית;
- גובה הבנייה המוצעת על הגג (נטו) עולה על המותר (2.80 מ') - בניגוד להוראות תוכנית ג1.

פרוטוקול רשות רישוי אד"ם הכהן 3

6954/210	גוש/חלקה	23-0900	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	19/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0204-075	תיק בניין
2,008.00	שטח	21-02468	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמעון טופור

אד"ם הכהן 3, תל אביב - יפו 6458509 נחום פלג

אד"ם הכהן 3, תל אביב - יפו 6458509 יעקב בורק

אד"ם הכהן 3, תל אביב - יפו 6458509 אלעד ישראל מגורים בע"מ

הסדנאות 4, הרצליה 4672831

עורך הבקשה

אליהו נאוי

אבטליון 3, תל אביב - יפו 6802446

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 3440,2552 קומה בה מתבצעת התוספת:
6,7,10,11,14, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות, ביטול ממד, הגדלת דירות ע"ח מבואות, תוספת
אחרת: שינוי במחסנים מתחת לקרקע
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0165 מתאריך 08/09/2024

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בבניין מגורים בן 15 קומות מעל קומת כניסה ו-2 קומות
מרתף, שכן:

סך השטחים המבוקש לניצול ע"י סגירת מבואות והצמדתם לדירות קיימות, חורג מסך השטחים שנותרו
בבניין בכ-52 מ"ר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקשים

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 230

6960/18	גוש/חלקה	23-1832	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	20/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0027-230	תיק בניין
413.00	שטח	23-01059	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ירקון 230 בע"מ

הירקון 230, תל אביב - יפו 6340525

עורך הבקשה

מאיה פלסנר

גינת פרוג 33, תל אביב - יפו 63417

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 6

פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 8

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0165 מתאריך 08/09/2024

לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 6 יח"ד

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	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.
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	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 ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
7	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
8	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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה