

03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

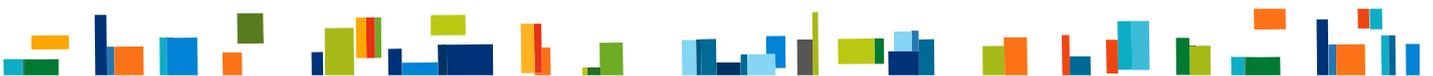
פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0115 תאריך: 02/05/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	מ"מ, עו"ד אושרת שפי
	אדרי' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלוסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0192	3001-001	שדרות ירושלים 1	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1



03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי
שדרות ירושלים 1, תרצה 6, אפי"ק 1, אילת 2

7016/1	גוש/חלקה	23-0192	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	25/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3001-001	תיק בניין
794.00	שטח	22-00246	בקשת מידע

מבקש הבקשה
יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

עורך הבקשה
גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת שטח נלווה למסחר במרתף 1, מבוקשים שינויים פנימיים: עדכון ח.שנאים לבקשת חח"ע.עדכון ח.משאבות ומאגרי מים.איחוד חנויות ושינוי מיקום לובי מגורים. איחוד דירות, עדכון מערכות קומתיות.עדכון עיצוב, פתחים ומרפסות. עדכון ממ"קים.עדכון מערכות טכניות בגגות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 11.5, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2020, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: חלל טכני למיזוג אוויר, גובה המבנה הקיים (מטר): 34.9, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 02/05/2023 1-23-0115 מתאריך

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 20-0815 שניתן להקמת בניין למגורים בן 9 קומות ו-2 קומות חלקיות על הגג, עם מסחר בקומת הקרקע, מעל 3 קומות מרתף חלקיות, עבור 64 יח"ד (כולל שתי דירות על הגג), הכוללים:

- שינויים בחלוקת השטחים במרתפים והעמקתו ושינוי בפתרון תנועה וחנייה והגדלת קונטור המרתף העליון עד לתחום המותר לבנייה תת קרקעית לטובת הסדרת שטח נלווה (אחסון מסחרי) המוצמד עם מדרגות פנימיות לחנות מספר 5 בקומת הקרקע.
- שינויים בחדר המדרגות הממוגן באגף הדרום מערבי בכל המקומות וביטול פירים טכניים בחדר המדרגות באגף הצפון מזרחי בכל הקומות.
- שינויים בחלוקת השטחים ותוספת שטח עיקרי למסחר בקומת הקרקע ושינויים במיקומי הכניסות לחנויות ובמיקום הכניסה הראשית לבניין ללא שינוי בקונטור הקומה שאושר בהיתר המקורי.
- שינויים פנימיים ובחזיתות ובחלוקת השטחים בקומות העליונות ואיחוד של 22 דירות ל-11 דירות ללא שינוי בהיקף הקומות - לאחר השינויים מבוקש סך הכול 53 יח"ד בבניין במקום 64 יח"ד.
- שינויים במיקום המרפסות בחזיתות לרחוב תוך ביטול חלק מהמרפסות והסדרת מרפסות חדשות במיקום חדש.



- ביטול 8 מקומות לחניית אופניים בגג הטכני העליון כלפי רחוב אילת ושינויים במיקום קולטי השמש ומנועי המזגנים.
 - שינויים במיקום קולטי השמש ובמיקום חניות האופניים תוך הסדרת מקומות חנייה חדשים לאופניים בגג הטכני לכיוון רחוב אפ"ק.
 - שינוי במיקום בריכת שחייה פרטית בתחום מרפסות גג הצמודה לדירה בקומה השמינית לכיוון רחוב אילת.
 - תוספת שטח של כ-12 מ"ר בקומת הגג התחתונה ובקומת הגג העליונה בסמוך לדירה לכיוון רחוב אפ"ק ובמשך לקונטור הגג החלקי שאושר בהיתר 20-0815.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

#	תנאי
1	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום אגרות והיטלים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

