

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0076 תאריך: 07/02/2024 שעה: 12:30
בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אדרי אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	ע"י מ"מ הלל הלמן
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0041	0804-042	רפידים 42	איריס קולפניצקי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1

13/02/2024

ד' אדר תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות רפידים 42

6627/201	גוש/חלקה	24-0041	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	10/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0804-042	תיק בניין
902.00	שטח	22-01241	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איריס קולפניצקי
אשכנזי ישראל 51, תל אביב - יפו 6986915

עורך הבקשה

רמי רומנו
הברזל 31, תל אביב - יפו 69710

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 0,1, שטח התוספת (מ"ר): 46.43, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 178.00, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית בקומת קרקע ובקומה ראשונה, תוספת אחרת: הגדלת שטח מרפסת גג, ותוספת בריכת שחייה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
בריכה: נפח (מ"ק): 36.96, קומה: קרקע, מיקום: חצר, גודל: 3.2/7.7
חפירה/נפח חפירה (מ"ק): 37.00
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0076-23-6 מתאריך 07/02/2024

- לאשר את הבקשה לתוספת בניה, שינויים פנימיים ובחזיתות ב-2 הקומות של קוטג' בקיר משותף הקיים במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם גג שטוח.
על המגרש: הסדרת קירוי מעל למ"ח חניה הקיים בהיתר במרווח הצדדי-דרומי, הקמת בריכת שחיה עם חדר מכונות תת-קרקעי במרווח הצדדי-דרומי והצדדי-מזרחי, הקמת מצללות מחומר קל בהיקף קומת הקרקע, במרווח הקדמי-מערבי (רחוב רפידים) ובחזיתות הצדדיות (דרומית ומזרחית), הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש, פיתוח שטח.
כולל ההקלה הבאה: ניווד של כ-26.85 מ"ר (כ-6%) מקומה א' לקומת הקרקע מעבר ל-90.2 מ"ר (20%) המותרים לפי תכנית.
- לדחות את ההתנגדות להקמת בריכת שחיה מאחר והקמת בריכת שחיה מותרת לפי תכנית 2754 ומוצעת בבקשה במרחק של מעל ל-1.5 מ' מגבול המגרש.

ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
אישור רשות הכבאות	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.	2
דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	3

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.	1
אישור רשות הכבאות	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.