

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0023 תאריך: 19/03/2024 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	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	24-0214	0985-048	ברודצקי 48	אסף גבאי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1

19/03/2024

ט' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ברודצקי 48

6769/23	גוש/חלקה	24-0214	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	12/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0985-048	תיק בניין
1,321.00	שטח	23-01760	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסף גבאי

ברודצקי 48, תל אביב - יפו 6905316 חן יקואל גבאי

ברודצקי 48, תל אביב - יפו 6905161

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה

ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 89.58

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: מבוקשת הריסת בית ישן קיים במבנה טורי, ובנייתו מחדש בצורה מורחבת. הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 3 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וגג, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מבוקשת הריסת בית ישן קיים במבנה טורי, ובנייתו מחדש בצורה מורחבת.

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא, הגורם עבדו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0023 מתאריך 19/03/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת בת קומה אחת עם גג רעפים (לא מנוצל) ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-צדדית עם ניצול חלל גג הרעפים, האמצעית באגף הקיצוני מערבי, בבניין טורי של 6 יח"ד בקיר משותף חלקן בנות 2 קומות וחלקן בנות קומה אחת עם גג רעפים (בחלקו מנוצל), עבור 5 יח"ד צמודות קרקע.

על המגרש: הריסת מקלט תת קרקעי הקיים במרווח האחורי, הריסת גדרות הפולשות לשביל הולכי הרגל בגבול המגרש הצפוני והקמת גדר חיה חדשה עם מסתורי מערכות מבונים, הריסת הגדר בגבול המגרש הצדדי דרומי (הפולשת לשכן) וכן הריסת גדרות הפרדה פנימיות ובמקומן הקמת גדרות קלות חדשות, הקמת מצללה מחומר קל בחזית הצדדית-דרומית (עורפית), פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

2. לדחות את ההתנגדות מאחר ועניינה הוא קונסטרוקטיבי, והבקשה הנידונה חתומה ע"י מהנדס רשום כנדרש (הגשת חשבון יציבות למבנה חתום ע"י מהנדס רשום ניתן כתנאי לקבלת היתר).

בכפוף לכל דין, 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)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
6	הגשת חשבון יציבות לבניה המבוקשת המתייחס ליציבות יח"ד הבנויות בקיר משותף עם יח"ד הנידונה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,029 ₪.

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 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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
2	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות הגובלות (חלקות 15 ו-27 בגוש 6769)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה