

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0026 תאריך: 12/05/2024 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
	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 בניה	
	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	23-0572	0054-158	דרך בגין מנחם 158	יצחק חג'אג'	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות דרך בגין מנחם 158, דרך בגין מנחם 160

6110/404	גוש/חלקה	23-0572	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	20/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0054-158	תיק בניין
3,612.00	שטח	22-02358	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יצחק חג'אג'

הארבעה 28, תל אביב - יפו 6473925

עורך הבקשה

יוסף סיון

בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-5, שטח התוספת (מ"ר): 1150, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בקומות 1-5 תוספת שטחי משרדים בקומות מיקום בריכה וספא,

בריכה: קומה: 2, מיקום: צפון, נפח (מ"ק): 20.00, גודל: 20 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0026 מתאריך 12/05/2024

1. לאשר את הבקשה לאישור שינויים בדיעבד ב-2 מגדלי מגורים שטרם קיבלו תעודת גמר: מגדל דרומי (1) בן 44 קומות ומגדל צפוני (2) בן 38 קומות, מעל 5 קומות מסד משותף הכולל גני ילדים, משרדים, בריכה וחללים טכניים ומעל 5 קומות מרתף לחניה אשר נבנו לפי היתר מס' 16-0179 והיתרים מס' 19-0589 ו-22-0899 לשינויים ותוספות.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת את הוראות התוכניות החלות וניתן להתירה בעוד הועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בנושאים טכנוניים בלבד.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	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
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
5	תנאי לתעודת גמר יהיה הקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה ברישום הבית המשותף.
6	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה