

י"ד כסלו תשפ"א  
30 נובמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0337 תאריך: 25/11/2020 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הבית ברחוב אלנבי 15 בע"מ	אידלסון 1	0004-015	20-1392	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1392	תאריך הגשה	20/10/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	אידלסון 1 רחוב אלנבי 15	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	26/6909	תיק בניין	0004-015
מס' תב"ע	ע1, 9087, 44	שטח המגרש	869

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הבית ברחוב אלנבי 15 בע"מ	רחוב וילנא 5, תל אביב - יפו 6347607
בעל זכות בנכס	הבית ברחוב אלנבי 15 בע"מ	רחוב וילנא 5, תל אביב - יפו 6347607
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
מיופה כח מטעם המבקש	ג'ורנו מיכאל	שדרות רוטשילד 3, תל אביב - יפו 6688106
מורשה חתימה מטעם המבקש	וינברגר עמוס	רחוב וילנא 5, תל אביב - יפו 6347607
מורשה חתימה מטעם המבקש	קוטלר יעקב	רחוב פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310

### מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים בבניין שנמצא בשלבים סופיים של הבניה לפי היתר 14-0321 מ- 12.03.2015 שניתן לבניין המכיל חזית מסחרית בקומת הקרקע ומגורים, בן 6 קומות, מעל 2 קומות מרתף ו-2 חדרי יציאה לגג, המכיל 34 יח"ד הכוללים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. במרתפים: התאמת גובה המפלסים ושינויים פנימיים.</li> <li>2. בכל הבניין: התאמת צורת המדרגות למפלס הקומות הקיימות בקונטור הפיר הקיים, עדכון חזיתות צפון, מזרח ומערב, שינויים פנימיים בחדרי המדרגות המשותפים ללא שינוי בשטחים, וביטול בריכה בקומת הגג.</li> <li>3. גג עליון טכני: שינוי מהלך מדרגות יציאה לגג עליון והתאמת צורת פיר המערכות.</li> </ol>

### מצב קיים:

<p>בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל 2 קומות מרתף ו-2 חדרי יציאה לגג הנמצא בשלבי בניה מתקדמים לפי היתר מס' 14-0321. מבדיקת הפיקוח נמצא כי הבניין נמצא בשלב עבודות גמר ופיתוח, לפי בדיקת הפיקוח מתאריך 23/08/2020.</p>
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניה חדשה – פג תוקף החלטה	20/02/2013	13-1672
	בניה חדשה-בנייה חדשה תמ"א 38	12/03/2015	14-0321
	הארכת תוקף היתר 14-0321	23/08/2016	16-0489
	שינויים כלפי היתר 14-0321 והיתר 16-0489 - שינוי עם תוספת שטח/חזית.	08/09/2016	16-0755

## בעלויות:

הנכס בבעלות "הבית ברחוב אלנבי 15 חברה בע"מ" והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של כל הבעלים.

## התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		*	גודל חדרים
רוחב מדרגות בדירת דופלקס (דירה 32) בקומה 5 הוא 0.78 מ'. בתוך דירה – רוחבן של מדרגות יהיה 0.80 מטרים לפחות, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.	*		רוחב חדר מדרגות
לא הוצג פתרון אוורור בחדרים רטובים.	*		אוורור
		*	חיזוק וחישובים סטטיים

## הערות נוספות:

1. בריכת שחיה בקומת הגג, במרפסת הדירה העורפית בוטלה. יידרש כתנאי טכני לסמן את הבריכה להריסה.
2. חתך א-א אינו תואם את תנוחות התכנית בקומת הגג הראשי והגג העליון. יידרש כתנאי טכני לתקן את החתך בהתאם למוצג בתכנית.
3. בחתכים א' ו- ב' מסומן מעקה בקונטור הפנימי של מעקה הגג העליון שאינו מופיע בתנוחות התכנית והחזיתות, למעט בפרט 1-1 על גבי הבקשה. יידרש כתנאי טכני למחוק את המעקה.

## חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 19/11/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן

## כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש מאושר אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

## גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה. המלצה: לאשר את הבקשה

## מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה / יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף המלצה: לאשר את הבקשה / לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים / לדחות את הבקשה

## אדריכלות מכון הרישוי

זיקת הנאה

נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

## סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

## חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 23/08/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: השלמות עבודות גמר ו פיתוח

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין שנמצא בשלבים סופיים של הבניה לפי היתר 0321-14 מ- 12.03.2015 שניתן לבניין המכיל חזית מסחרית בקומת הקרקע ומגורים, בן 6 קומות, מעל 2 קומות מרתף ו-2 חדרי יציאה לגג, המכיל 34 יח"ד הכוללים: התאמת גובה מפלסי המרתף, התאמת צורת המדרגות בקונטור הפיר הקיים, עדכון חזיתות המבנה, שינויים פנימיים, ביטול בריכה בקומת הגג, שינוי צורת פיר המערכות, ושינוי מהלך מדרגות היציאה לגג עליון.

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

**תנאים למתן היתר**

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הוצאת היתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר שינויים הני"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 14-0321 מ- 12/03/2015.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.**

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-20-0337 מתאריך 25/11/2020**

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין שנמצא בשלבים סופיים של הבניה לפי היתר 14-0321 מ-12.03.2015 שניתן לבניין המכיל חזית מסחרית בקומת הקרקע ומגורים, בן 6 קומות, מעל 2 קומות מרתף ו-2 חדרי יציאה לגג, המכיל 34 יח"ד הכוללים: התאמת גובה מפלסי המרתף, התאמת צורת המדרגות בקונטור הפיר הקיים, עדכון חזיתות המבנה, שינויים פנימיים, ביטול בריכה בקומת הגג, שינוי צורת פיר המערכות, ושינוי מהלך מדרגות היציאה לגג עליון.

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

**תנאים למתן היתר**

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הוצאת היתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר שינויים הני"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 14-0321 מ- 12/03/2015.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.**