

כ"ט שבט תשפ"א
11 פברואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0023 תאריך: 03/02/2021 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	אדר' 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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גולן שימור יעל	המצביאים 42	0883-042	20-1632	1
3	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ברוש ניר יזמות בע"מ	בלוך דוד 34	0544-034	20-1624	2

פרוטוקול החלטות רשות רישוי המצביאים 42

גוש : 6336 חלקה : 113	בקשה מספר : 20-1632
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 16/12/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0883-042
שטח : 765 מ"ר	בקשת מידע : 201902481
	תא' מסירת מידע : 26/01/2020

מבקש הבקשה : גולן שימור יעל
ברק 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, אחר : פינוי עצמי של סככה קדמית ואחורית העשויות מחומר קל, מספר תכנית הרחבה : ג1, קומה בה מתבצעת התוספת : 1, שטח התוספת (מ"ר) : 12, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 131, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת מדרגות לקומת הגג- ושינויי פנים שאינם מצריכים היתר, בהתאם למסומן בתוכנית, תוספת אחרת : תוספת ממ"ד בקומת קרקע ותוספת קומת גג- לפי ג1 התאמת פיתוח וגדר בחצר האחורית למפלס הבית לצורך יציאה בצורה נגישה, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים מגורים - לפי היתר שניתן בשנת 1960 - כולל תוספת חדר ומרפסת (היתר 528) בשנת 62- היתר שינויים שכלל בקשה לסגירת מרפסת שאושרה (28-2-62) קיים תיק ואגרות והחלטה מודפסת (4-3-62), בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 103.3, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1960, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 5,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0023-1-21 מתאריך 03/02/2021

לאשר את הבקשה להריסת סככות קיימות במגרש, הריסת מרתף עם חצר מונמכת קיימים מעבר לקונטור הבניין והסדרת מילוי אדמה במקומם, תוספת ממ"ד, הריסת גג רעפים קיים ובניית גג רעפים חדש עם ניצול חללו, שינויים בפיתוח שטח המגרש כולל הקמת גדרות בגבולות המגרש, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

הריסת כל הסככות הקיימות ללא היתר (המסומנות להריסה) לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כד.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

תנאים לתעודת גמר

הריסת המרתף והחצר המונמכת והסדרת מילוי אדמה במדקומם, עד גמר עבודות הבנייה.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1632 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי בלוץ דוד 34

גוש : 6217 חלקה: 568	20-1624	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	15/12/2020	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0544-034	תיק בניין:
שטח: 689 מ"ר	201901536	בקשת מידע:
	07/10/2019	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ברוש ניר יזמות בע"מ
עתירי ידע 21, כפר סבא *

עורך הבקשה: ינקוביץ יואש
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 66077

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1239.18, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: 3 קומות חניה ומחסנים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 27, על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבים, 2 בריכות, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

בריכה: קומה: 8, מיקום: 2 בריכות על הגג, גודל: 12 מ"ר כל בריכה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0023 מתאריך 03/02/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, הכולל:

- ב-3 קומות המרתף: סה"כ 28 מקומות, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 21 מחסנים דירתיים מתקניים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, חדר עגלות, 3 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
- בקומה א-ב: 5 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה ל-3 מהדירות.
- בקומות ג-ה: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה ל-3 מהדירות, לרבות מצללה קדמית בקומה ה.
- בקומה ו (חלקית תחתונה): 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, כאשר לחלק מהדירות מרפסת גג בחזית הקדמית ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית.
- בקומה ז (חלקית עליונה): 2 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג לרבות מצללה למרפסת עורפית, וגרם מדרגות פנימי המוביל לגג עליון עבור כל אחת מהדירות.
- על הגג העליון: שטח פרטי מוצמד ל-2 הדירות בקומה החלקית העליונה הכולל בריכת שחיה פרטית עבור כל אחת מהן, מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצפון-מזרחי, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.

תנאים לתעודת גמר

1. 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
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה