

כ"ט שבט תשפ"א
 11 פברואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0025 תאריך: 10/02/2021 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	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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	טוסי סוויטות יוקרה (ט.ס.י) בע"מ	בן יהודה 47	0025-047	20-1636	1

פרוטוקול החלטות רשות רישוי בן יהודה 47

גוש : 6905 חלקה: 65	בקשה מספר: 20-1636
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 16/12/2020
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0025-047
שטח: 668 מ"ר	בקשת מידע: 201802540
	תא' מסירת מידע: 16/01/2019

מבקש הבקשה: טוסי סוויטות יוקרה (ט.ס.י) בע"מ
בן יהודה 244, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוה שמואל
צבי 12, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 1, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בכל הדירות, שימוש המקום כיום: בהיתר המבנה נמצא בביצוע מכוח היתר 18-0816, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0025 מתאריך 10/02/2021

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 18-0816 לחיזוק הבניין ותוספות בנייה שבתוקף עד לתאריך 15/11/2021 ושנמצא בשלבי בנייה בבניין מגורים הבנוי במפלסים מפוצלים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל קומה תחתונה (בעורף הבניין), מהסיבות הבאות:

1. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי בתחנות אשפה וגנים ונוף כמפורט:
 - א. בתחנת אשפה:
 - נפח הפחים המוצע אינו עומד בדרישות.
 - לא הוצג פתרון אשפה למסחר.
 - ב. בתחנת גנים ונוף:
 - לא בוצע תיאום מידע מפורט לעצים, לא הוגשו מסמכים נדרשים ולכן לא ניתן לתת חוות דעת.
 - מבוקש לכרות עצים שניכר כי הם מוגנים בזמן הבנייה והשינויים המבוקשים אינם מפריעים לבית השורשים/נוף העצים.

סיכום מכון הרישוי, המלצה: לדחות את הבקשה.

2. מבוקש גובה קומת הגג ברטו, באגף העורפי מעבר ל- 4.50 מ' המותרים (כתוצאה מפרגולה על הגג העליון) בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3. סטייה ניכרת לתכנית.
3. מבוקשת חלוקה מחדש של שטחי המגורים וכתוצאה מתקבלות דירות קטנות מ- 47 מ"ר המותרים בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
4. מבוקשות תוספת מרפסות בקומות הקיימות, ב' ו- ג' עבור 2 דירות עורפיות צפוניות החורגות משטח של 14 מ"ר לדירה, למרפסות פתוחות וסגורות מחוץ לקוי הבניין בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
5. על הגג העליון לא הוצגו פתרונות למתקנים ולמערכות טכניות המשותפים של כל הבניין ולכן, לא ניתן לקבוע האם לאחר הסדרתם יישאר מקום לבריכה, בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
6. מבוקשים מסתורי כביסה הכוללים חיפויים מאלומיניום שאינם אחידים ורציפים מבחינה עיצובית, חומר וצורה. בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.

20-1636 עמ' 2

7. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- לא הוצגו כל המידות והמפלסים הרלוונטיים.
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאוסר בהיתר מספר 18-0816 באופן ברור.
 - הוצגו 22 מעבי מזגנים (14 על הגג העליון, 8 במסתורים) עבור 33 דירות בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
 - לא צוין צבע הגוון הבהיר על חזיתות הבניין.
 - לא הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד (קיימות + מתוכננות) כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.