

ב' אלול תשפ"א
10 אוגוסט 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0201 תאריך: 09/08/2021 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	י. הויברגר יזמות בע"מ	קהילת פאדובה 27א		21-0853	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רואימי חן	נתן החכם 7	0293-002	21-0799	2
4	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		הוז דב 17	0506-017		3

פרוטוקול החלטות רשות רישוי קהילת פאדובה 27 א קהילת פאדובה 27

גוש : 6625 חלקה : 1311	בקשה מספר : 21-0853
שכונה : 'נאות אפקה א	תאריך בקשה : 23/06/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין :
שטח : 2093 מ"ר	בקשת מידע : 201902425
	תא' מסירת מידע : 20/01/2020

מבקש הבקשה : י. הויברגר יזמות בע"מ
שלונסקי אברהם 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרי בנימין
כורזין 1, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : שינויים במעלית רכב במתקן החניה - הגבהת מעקה קיים וסגירה עם תריס. עדכון חלונות בדירות אמצע קיימות, עדכון במיקום מנועי מזגנים בקומת הקרקע, עדכון גובה ומיקום קולטי שמש ודודים,, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0201-21-1 מתאריך 09/08/2021

לאשר את הבקשה לשינויים (המפורטים בתוכן הבקשה) ב-2 מבנים צמודים בני 7 קומות עם קומת גג, מעל קומת עמודים חלקית (מכילה 26 מקומות חנייה) ומעל מרתף המכיל מתקן תלת חנייה אוטומטי עבור 42 מקומות חנייה עם מעלית רכב בקומת הקרקע, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

תאום בין תנוחת קומת הקרקע וחתכים וחזיתות, סימון כל המסתורי מזגנים בחתכים ובחזיתות ;

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי נתן החכם 7 ביירון 2

גוש : 7078 חלקה: 62	בקשה מספר : 21-0799
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 10/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0293-002
שטח : 290 מ"ר	בקשת מידע : 201901118
	תא' מסירת מידע : 23/07/2019

מבקש הבקשה : רואימי חן
מצדה 7, בני ברק *

עורך הבקשה : רבין עומר
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 3, שטח התוספת (מ"ר) : 412.25,

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0201 מתאריך 09/08/2021

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת מרתף עבור 8 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת ביירון 4, שכן:
1. קיימת חו"ד שלילית מטעם מכון הרישוי בתחנת תיאום תכנון "אדריכל- מכון הרישוי".
 2. מבוקש שינוי ייעוד לשטח קיים עבור מחסנים בקומת המרתף לשטח נלווה למגורים ללא פרסום שימוש חורג מהיתר בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה.
 3. מבוקשת הריסת בנייה קיימת והקמת ממ"דים במרווח הקטן מ- 2.00 מ' מגבולות המגרש הצדדיים (צפוני ומזרחי), בניגוד להוראות תוכנית 3616א' סעיף 4.1.3.ב'(11).
 4. מבוקשת מרפסת חדשה סגורה ע"י ויטרינה בקומה החדשה, בחזית הקדמית לרחוב נתן החכם, בניגוד להוראות תוכנית 3616א' סעיף 4.1.3.ט'(ב) ובניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
 5. מבוקש מעקה הגג מעל קונטור מרפסות הגזוזטרה ולא בהמשך מישור קיר החזית, בניגוד להוראות תוכנית 3616א' והנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
 6. מבוקשים פתחים בקומה החדשה שאינם תואמים את מיקומם ואת פרופורציית הפתחים הקיימים בקומות הטיפוסיות הקיימות, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
 7. מבוקש מעקה מרפסת בקומה החדשה (קומה 4) בחזית לרחוב ביירון בעיצוב השונה ממעקות המרפסות הקיימים בקומות הקיימות, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
 8. מבוקש חיפוי כל קומת הגג החלקית בחיפוי בטון, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
 9. מבוקשות נישות לחשמל וגז בגבול מגרש קדמי בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות ובניגוד לסיכום בנושא שנשלח במסגרת פגישות התיאום המוקדם שנערכו טרם קליטת הבקשה להיתר.
 10. לא הוצג פתרון אוורור לכל חדרי השירות בבניין.
 11. מבוקשת גדר קדמית בגובה העולה על 0.70 מ' וגדר צדדית מזרחית בגובה העולה על 1.50 מ'.
 12. הבקשה כפי שנערכה לוקה בחזר באופן שמקשה על בדיקתה, שכן:
 - 12.1 בפרישת הגדרות לא הוצגו מפלסי הקרקע במגרשים השכנים.
 - 12.2 לא הוצגו חומרי הגמר המבוקשים עבור הגדרות.
 - 12.3 לא הוצגו פתרונות הצללה שאינם בולטים ממישור החזית עבור פתחים בבניין.
 - 12.4 לא הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד בבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נשלחה אל עורך הבקשה במייל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0799 עמ' 3

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
33 / 7113		500 מ"ר	רחוב הז' דב מס' 17

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' סילביו קריקון)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.06.2021 החתום ע"י אדר' אנדריי קרישן להיתרי בניה מס' 1031 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.09.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה
2	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. סככה בשטח 13.55 מ"ר מחסן בשטח 3.65 מ"ר
3	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. היחידה אינה תואמת ליעוד "דירת מגורים" מבחינת גודל מינימלי לפי תקנות רישוי
4	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה.

החלטת רשות רישוי מספר 09/08/2021 מתאריך 1-21-0201

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.06.2021 החתום ע"י אדר' אנדריי קרישן להיתרי בניה מס' 1031 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.09.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה
2	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. סככה בשטח 13.55 מ"ר מחסן בשטח 3.65 מ"ר
3	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. היחידה אינה תואמת ליעוד "דירת מגורים" מבחינת גודל מינימלי לפי תקנות רישוי
4	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה.