

ד' אלול תשפ"א
12 אוגוסט 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0204 תאריך: 11/08/2021 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	
	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	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יגאל אלמי ושות'	ארבע ארצות 39	0261-039	21-0841	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יגאל אלמי ושות'	ארבע ארצות 37	0261-037	21-1056	2

פרוטוקול החלטות רשות רישוי ארבע ארצות 39

גוש : 6214 חלקה : 366	בקשה מספר : 21-0841
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 21/06/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0261-039
שטח : 507 מ"ר	בקשת מידע : 201801359
	תא' מסירת מידע : 09/08/2018

מבקש הבקשה : יגאל אלמי ושות'
ת.ד. 174, פארק תעשיות חבל מודי *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 943.28,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, חדרי טכניים, מרתף צמוד לדירה, חדר אופניים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : צובר גז, פילר חשמל, גמל מים ראשי,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 20,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה, אחר : גנרטור, מעבי מ"א,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 19, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.1,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0204 מתאריך 11/08/2021

בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן:

- פתרון חניה לא אושר ע"י תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי שכן תכנון 3 קומות מרתף חניה נוגד את הנחיות שקיבל עורך בקשה בתיק המידע לבקשה ע"י אגף התנועה במנהל בינוי ותשתית ותחנת תנועה-מכון רישוי שקבעו: "אין לתכנן כניסת רכבים למגרש, לכן פתרון חניה לרכב פרטי יהיה ע"י תשלום לקרן חניה"
- הבקשה סורבה ע"י תחנת גנים ונוף במכון הרישוי שכן בהתאם לחו"ד דעת תנועה וחנייה אין אישור לחפירת קומות מרתפי חניה ולפיכך לא ניתן לאשר את כריתת עצים מס' 2 עד 10 במרווח הקדמי.
- הבקשה סורבה ע"י תחנת אשפה במכון הרישוי שכן לא ניתן לאשר פתרון אשפה משותף עם הבניין במגרש השכן גם כאשר מדובר במבנה עם קיר משותף וכי נדרש היה להציג בבקשה זו תכנון של חדר אשפה נפרד בתחום קומת הקרקע עבור 20 יח"ד.
- הבקשה סורבה ע"י תחנת אדריכלות במכון הרישוי שכן:
- תצהיר רוחב דרך גישה לכיבוי אש מתייחס לתכנון שלא אושר, רחבת הערכות סומנה מתחת לעץ בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- בהתאם להוראות הנחיות מרחביות לפיתוח המגרש חובה להציג לפחות 15% משטח המגרש פנויים מבינוי עבור גינון, שטחים אלו יהיו רציפים וימוקמו בחזית המגרש הפונה לרחוב.
- תיקון הבקשה כך שתתאים לדרישות מכון הרישוי כמפורט לעיל, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

הערה : הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורכת הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0841 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי ארבע ארצות 37

גוש : 6214 חלקה : 365	בקשה מספר : 21-1056
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 03/08/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0261-037
שטח : 506 מ"ר	בקשת מידע : 201801699
	תא' מסירת מידע : 24/10/2018

מבקש הבקשה : יגאל אלמי ושות'
ת.ד. 174, פארק תעשיות חבל מודי *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 932.76,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, חדרי טכניים, מרתף צמוד לדירה, חדר אופניים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : צובר גז, פילר חשמל, גמל מים ראשי,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 19,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה, אחר : גנרטור, מעבי מ"א,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.1,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0204 מתאריך 11/08/2021

בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן:

- פתרון חניה לא אושר ע"י תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי שכן תכנון 3 קומות מרתף חניה נוגד את הנחיות שקיבל עורך בקשה בתיק המידע לבקשה ע"י אגף התנועה במנהל בינוי ותשתית ותחנת תנועה-מכון רישוי שקבעו: "אין לתכנן כניסת רכבים למגרש, לכן פתרון חניה לרכב פרטי יהיה ע"י תשלום לקרן חניה"
- הבקשה סורבה ע"י תחנת גנים ונוף במכון הרישוי שכן בהתאם לחו"ד דעת תנועה וחנייה אין אישור לחפירת קומות מרתפי חניה ולפיכך לא ניתן לאשר את כריתת עצים מס' 2 עד 10 במרווח הקדמי.
- הבקשה סורבה ע"י תחנת אשפה במכון הרישוי שכן לא ניתן לאשר פתרון אשפה משותף עם הבניין במגרש השכן גם כאשר מדובר במבנה עם קיר משותף וכי נדרש היה להציג בבקשה בכתובת ארבע ארצות 39 תכנון של חדר אשפה נפרד בתחום קומת הקרקע, עבור 20 יח"ד.
- הבקשה סורבה ע"י תחנת אדריכלות במכון הרישוי שכן:
- תצהיר רוחב דרך גישה לכיבוי אש מתייחס לתכנון שלא אושר, רחבת הערכות סומנה מתחת לעץ בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- בהתאם להוראות הנחיות מרחביות לפיתוח המגרש חובה להציג לפחות 15% משטח המגרש פנויים מבינוי עבור גינון, שטחים אלו יהיו רציפים וימוקמו בחזית המגרש הפונה לרחוב.
- תיקון הבקשה כך שתתאים לדרישות מכון הרישוי כמפורט לעיל, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורכת הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-1056 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה