

ג' תשרי תשפ"ב
09 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0220 תאריך: 30/08/2021 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 | 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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | אסיאג אליהו | הירקון 242 | 0027-242 | 21-0927 | 1 |

פרוטוקול החלטות רשות רישוי הירקון 242

| | |
|---|----------------------------|
| גוש : 6960 חלקה: 12 | בקשה מספר: 21-0927 |
| שכונה: הצפון הישן - החלק הצ | תאריך בקשה: 12/07/2021 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 0027-242 |
| שטח: 412 מ"ר | בקשת מידע: 201902168 |
| | תא' מסירת מידע: 18/12/2019 |

מבקש הבקשה: אסיאג אליהו
בלום לאון 1, חולון *
אסיאג חברה לבנייה בע"מ
הר סיני 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מינין דורון יעקב
הירשנברג 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 4, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0220-21-1 מתאריך 30/08/2021

- לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הכוללים חיזוק מפני רעידות אדמה בבניין מגורים בן 4 קומות ודירת חדר על הגג מעל מקלט במרתף מהסיבות הבאות:
- בקומת המרתף מבוקש שימוש חורג מהיתר מקלט וחדר הסקה ל- מחסן מבלי שבוצע פרסום כנדרש.
 - בחזית הקדמית מבוקשת בניה מחוץ לקוי הבניין בניגוד להוראות תכנית 3616 א', רובע 3:
 - בקומות א', ב', ג' הבלטת מיקומם של הוויטריות מעבר לקונטור המרפסות הקיימות.
 - בקומות ד', ה' וגג חלקית עמודים בתחום המרפסות.
 - בחזית הקדמית מבוקשת הבלטת מרפסות מעבר ל- 1.60 מ' המותרים מקו הבניין בניגוד להוראות תוכנית 3616 א', רובע 3.
 - בחזית האחורית, בקומות קרקע עד קומת הגג החלקית (כולל) - מבוקשת הריסת קיר קיים ובניית קיר חדש המהווה תוספת שטח ובנייה מחוץ לקוי הבניין בניגוד להוראות תוכנית 3616 א', רובע 3.
 - בחזיתות הצדדיות מבוקשת בניה מחוץ לקווי הבניין בניגוד להוראות תוכנית 3616 א', רובע 3:
 - בכל הקומות מסתורי כביסה בבנייה קשיחה.
 - קומות ג', ד', ה' מבוקשים תריסי הרמוניקה שבולטים ממישור חזית הבניין.
 - בקומת הקרקע מבוקשת תוספת בינוי שאינה תואמת לעמודים הקיימים ושאינה במידה המינימלית הנחוצה בניגוד להוראות תוכנית 3616 א', רובע 3.
 - גובה קומות התוספת גבוה מגובה הקומות הקיימות בניגוד להוראות תוכנית 3616 א', רובע 3.
 - בקומת הקרקע, במרווח הקדמי מבוקש פתח אוורור של שטח תת קרקעי, שאינו מוצמד לגבול מגרש צדדי או אחורי כלפי פנים המגרש בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
 - מבוקש גובה גדר מערבית, קדמית גבוה מ- 70 ס"מ בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
 - מבוקש מסתור כביסה בחזית הצדדית צפונית במידת הבלטה העולה על 60 ס"מ מקיר החיזוק בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
 - בהיקף הקומה העליונה מבוקש כרכוב (קרניז)/ גגון להצללה ולנוי הבולט מעבר ל- 40 ס"מ בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
 - הבקשה כפי שהוגשה מקשה על בדיקתה מהסיבות הבאות:
 - חישוב השטחים שהוגש אינו תקין:

21-0927 עמ' 2

- תוספת הדירה בקומת הקרקע מוצגת כקיימת ולא כמבוקשת.
- שיפור מיגון בקומות החדשות סומן כשטח שירות ולא כשטח עיקרי (בהתאם להחלטת וועדת ערר ירושלים בערר 1044/19 עליזה בן מחה נ' // הוראת סעיף 151(ג) לחוק התכנון והבניה).
- ב. בקומות הקיימות, לא הוצג ייעוד חללים בדירות באופן ברור שמציג מאפייני מגורים.
- ג. מסתור פחי אשפה בצמוד לגדר הצדדית, הצפונית לא הורק ב- 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית.
- ד. לא הוצג מיקום דודי שמש בתחום מעטפת הבניין עבור כל הדירות.
- ה. מבוקשים 9 מתקנים סולאריים עבור 12 דירות מבלי שנטען מסמך מיועץ רלוונטי.
- ו. לא צוין אוורור מאולץ לחדרי שירותים ומקלחת ללא חלונות.
- ז. סכמת שטחי החלחול אינה נכונה.
- ח. חסרים סימונים גרפיים בתכניות.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס הועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה.