

י"ט כסלו תשפ"ב
23 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0295 תאריך: 22/11/2021 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/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הורייזן 38 בע"מ	רמז דוד 26	1161-026	21-0127	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	זלוטורניסקי יחזקאל	דובנוב 34	0481-019	21-1324	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עמרמי דוד	המשנה 10	0598-010	21-1357	3

פרוטוקול החלטות רשות רישוי רמז דוד 26

גוש : 6213 חלקה : 965	בקשה מספר : 21-0127
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 24/01/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 1161-026
שטח : 745 מ"ר	בקשת מידע : 201901477
	תא' מסירת מידע : 25/09/2019

מבקש הבקשה : הוריזון 38 בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

עורך הבקשה : אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי יעוד שטח דירה בקומה 1 למשרד שלא בהקלה על פי המותר בתכ' רובע 4.

שימוש בשטח המשרד שהיה קיים בהיתר המקורי לצורך מילוי הנסיגה העורפית בקומה 7 ופתיחת מרפסת בחזית הקדמית בקומה 7 ע"ח שטחים עיקריים.

, תוספת אחרת : פירוט התוספת המבוקשת :

1. בקשה לניוד שטחים של משרד שהיה במרתף בהיתר המקורי עבור תוספת שטחים בקומה 7. (מילוי הנסיגה בעורף ע"פ המותר בתוכנית רובע 4

2. שינויים בחלוקות פנימיות ואיחוד דירות.

3. שינויי פנים בקומה ראשונה ושינוי יעוד מדירה למשרד שהיה במרתף בהיתר ההסטורי.

4. איחוד שתי דירות בקומה 7 ודירה עורפית בקומה 6 לדירה אחת מתוקף תוכנית תא 3440 ללא שינוי בתקן החניה המוצע.

5. הרחבת מרפסות(גזוזטרא) בחזית המערבית בקומות 1-5 ב 2.3- מ"ר בהתאם לתכנית רובע 4 שנכנסה לתוקף לאחר קבלת ההיתר.

6. שינויים קלים בתוכנית הפיתוח, שימוש המקום כיום : בהיתר בביצוע על פי היתר מס' 2017-0538

קיים חדר טרפו.,

**ההחלטה (דיון נוסף) : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-21-0295 מתאריך 22/11/2021**

לתקן את החלטת רשות רישוי מ-10/03/2021 בנוסח הבא :
לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0229 מתאריך 16/04/2019, הנמצא בשלבי סיום השלד, לבניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות עם בריכה על הגג העליון, מעל 3 קומות מרתף, עבור 23 יחידות דיור.

סה"כ לאחר שינויים יתקבל בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות עם בריכה על הגג העליון, מעל 3 קומות מרתף, עבור 20 יחידות דיור ומשרד.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0059 מתאריך 10/03/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0229 מתאריך 16/04/2019, הנמצא בשלבי סיום השלד, לבניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות עם בריכה על הגג העליון, מעל 3 קומות מרתף, עבור 23 יחידות דיור.

סה"כ לאחר שינויים יתקבל בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות עם בריכה על הגג העליון, מעל 3 קומות מרתף, עבור 20 יחידות דיור.

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

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי דובנוב 34 דוד המלך 19

בקשה מספר:	21-1324	גוש:	6111 חלקה: 358
תאריך בקשה:	13/10/2021	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0481-019	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	202101160	שטח:	589 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/07/2021		

מבקש הבקשה: זלוטורניסקי יחזקאל
דוד המלך 19, תל אביב - יפו 0
ש.א.ג. חושן - דוד המלך 19 תל אביב בע"מ
שוהם 5, רמת גן *

עורך הבקשה: בלומנטל ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 958.58,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות פרטיות,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 2 יחידות דיור, חדר עגלות,

בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יחיד מבוקשות: 17,

על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: ציוד טכני סולארי, מיזוג אוויר, חשמל/תקשורת,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: הריסה ובנייה לפי תכנית רובע 4. זכויות בנייה מוקנות מכח תמ"א 38 סעיף 23.

הקמת בניין חדש ק+ 5 + 2 קומות גג בנסיגה מעל למרתפי חניה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-21-0295 מתאריך 22/11/2021

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
- מוצעת רצועה מפולשת בקרן הרחובות באורך 16.62 מ' כ-0.88 מ' בחריגה מהוראות התוכנית.
 - מוצעת נישה לבלוני גז בפיתוח בחריגה מהוראות התוכנית.
 - נסיגת מצללה 0.64 מ' בחריגה מהוראות התכנית.
 - מוצע פיר לשחרור עשן ממרתפים במרכז המרווח הקדמי לסמטת דובנוב.
 - קומה 5 גבוהה בחריגה מהוראות התוכנית.
 - מוצע גמל מים שאינו צמוד לגבול המגרש הצידי.
 - חומר הגמר העיקרי לבניין בגוון כהה ובגוון עץ.
 - מוצע גינון במפלס גבוה מ-0.40 מ' ממפלס הרחוב.
 - מוצעת נישה למד מים גבוהה מ-1.50 מ' ממפלס הרחוב.
 - מבוקשת חזית לסמטת דובנוב בה שטח הפתחים גדול מ-3/4 משטח החזית
 - הבקשה הוגשה לבדיקה מרחבית עם חוות דעת שלילית של מכון הרישוי בתחנות אשפה, תנועה וחניה ואדריכלות.

12. מוצעים 14 פנלים סולאריים על הגג העליון עבור 17 יח"ד ולא צורפה חו"ד יועץ אינסטלציה כי המוצע מספק את צרכי הבניין כולו.
13. מוצע מפלס כניסה קובעת הגבוה ב-0.52מ' ממפלס הרחוב.
14. מבוקשת הגבהת קרקע בעורף מעבר ל-50 ס"מ מפני הקרקע בחלקות סמוכות – וכתוצאה גדר גבוהה כלפי המגרשים השכנים.
15. בתכנית קומת קרקע מסומנים גדרות מחוץ לגבולות החלקה ולא מסומנת הריסתם.
16. מוצעים חללים בקומת המרתף ללא ציון השימוש ולא ניתן לקבוע שימוש בהתאם להוראות תכנית ע'1.
17. לא נראה מיקום המזגנים עבור יחידות הדיור בבניין.
18. לא נראה מיקום תליית הכביסה ליחידות הדיור בקומת הקרקע.
19. לא צורפו חתך ופרט מצללה.
- גובה מצללה 0.20מ' בחריגה מהוראות התוכנית.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתקנות התכנון והבנייה, התכניות התקפות, מדיניות הועדה וההנחיות המרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.

פרוטוקול החלטות רשות רישוי המשנה 10

גוש : 6106 חלקה : 676	בקשה מספר : 21-1357
שכונה : בבלי	תאריך בקשה : 18/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0598-010
שטח : 766 מ"ר	בקשת מידע : 202001814
	תא' מסירת מידע : 09/11/2020

מבקש הבקשה : עמרמי דוד
המשנה 10, תל אביב - יפו *
עמרמי עירית
המשנה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מרידור משה
בלקינד 1, תל אביב - יפו 62151

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר הגדלת חדר קיים על הגג עד 40 מ"ר ובניית פרגולה,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 29.3, שטח פרגולה (מ"ר) : 12.89, חומר הפרגולה : מתכת,
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1973, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים
(מטר) : 17.7, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2,

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-21-0295 מתאריך 22/11/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקומה העליונה (קומה 4) בדירה המערבית, בבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים :
- קומה 4 : שינויים פנימיים, כולל שינויים בחזיתות, ביחידת הדיור נשואת הבקשה לרבות הריסת מדרגות פנימיות שאושרו בהיתר ובמקומם הסדרת מדרגות חדשות המחברות את הדירה למפלסה העליון שבקומת הגג.
 - קומת הגג : הריסת חדר יציאה לגג קיים, פתיחת פתח לכניסה ישירה מחדר המדרגות הכללי של הבניין, בניית חדר יציאה לגג חדש בשטח גדול יותר ביחס למאושר בהיתר והקמת פרגולה ממתכת בצמוד לחדר היציאה לגג. סך שטח חדר היציאה לגג המבוקש - 39 מ"ר

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

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
- השלמת 9 סעיפי הנחיות כפי שמופיעים בחוות הדעת.
*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.
**יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה