

י"ז ניסן תשפ"ב
18 אפריל 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0118 תאריך: 13/04/2022 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קניית השלום השקעות בע"מ	בגין מנחם 134		22-0395	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0395	תאריך הגשה	09/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	דרך בגין מנחם 134	שכונה	מונטיפיורי
גוש/חלקה	83/7106	תיק בניין	
מס' תב"ע	תתל/33, תמא/1, תמ"מ/5, 1, 9113, 4348, 3639, 2401, 2401, 2401, 2401, 2401(1), 2401(2), 2401(3), 2401	שטח המגרש	32830

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קניית השלום השקעות בע"מ	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	צ'שנובסקי שרון	שביל שולמן 12, תל אביב - יפו 6789541
מתכנן שלד	בלס רמי	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מורשה חתימה מטעם המבקש	אריה שרון	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101
מורשה חתימה מטעם המבקש	חנקין אייל	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
שינויים פנימיים בקומות 13-14, במגדל "העגול" במתחם עזריאלי הכוללים שינויי תכנון (הריסה ובנייה) פנימיים בשטח המיועד למשרדים לרבות הוספת גרם מדרגות פנימי בין הקומות המבוקשות, ללא שינוי בשטחים וללא שינוי בחזיתות המבנה.

מצב קיים:

מגדל משרדים ה"עגול" במתחם עזריאלי

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19960463	הקמת מגדל העגול ב"מרכז השלום" בן 38 קומות משרדים מעל 4 קומות בסיס	1996	4/960595

בעלויות:

<p>נכסים - ענת איבגי 25/10/2021</p> <p>חלקה 83 בגוש 7106 בבעלות עיריית ת"א- יפו. בין עיריית ת"א לחברת קניית השלום השקעות בע"מ נחתם חוזה חכירה מיום 05/02/1995 עד ליום 06/02/2195. במסגרת הבקשה להיתר שינויים, השינויים המבוקשים אינם נכללים בשטח זיקות ההנאה ע"פ התשריט המאושר. לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר.</p>
--

התאמה לתב"ע 4348

הערות:

- שינויים פנימיים בקומות 13 (חלקית) ובקומה 14 (במלואה) ללא שינויים בגרעין המבנה, לרבות תוספת מדרגות מתכת פנימיות בין הקומות המבוקשות.
 השטחים הנדונים חושבו במקור כשטח עיקרי למשרדים ואין שינוי במעמד השטחים וחישובם בעקבות השינויים המבוקשים ואין שינוי בחזיתות המבנה.

2. לבקשה זו קדמה בקשה קודמת, מס' 1656-21ר', שבמסגרתה תוקנו הערות רישוי שונות ושנסגרה בגין אי עמידה טכנית בל"ז.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 17/11/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומות 13-14, במגדל העגול במתחם עזריאלי, הכוללים שינויי תכנון (הריסה ובנייה) פנימיים בשטח המיועד למשרדים לרבות הוספת גרם מדרגות פנימי בין הקומות המבוקשות, ללא שינוי בשטחים וללא שינוי בחזיתות המבנה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, עדי הדר פינקל מ- 12-10.21
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0118-22-1 מתאריך 13/04/2022

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומות 13-14, במגדל העגול במתחם עזריאלי, הכוללים שינויי תכנון (הריסה ובנייה) פנימיים בשטח המיועד למשרדים לרבות הוספת גרם מדרגות פנימי בין הקומות המבוקשות, ללא שינוי בשטחים וללא שינוי בחזיתות המבנה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, עדי הדר פינקל מ- 12-10.21
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.