

י"ב אב תשפ"ב
09 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0257 תאריך: 08/08/2022 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	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	
ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא		

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	וויי בוקס לוחמי גליפולי בע"מ	לוחמי גליפולי 19	0647-019	22-1026	1

י"א אב תשפ"ב
08 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 22-0013-2 תאריך: 20/07/2022 שעה: 10:10
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ע"י מ"מ ליאור שפירא, עד הבקשה בקריית 22 עד הבקשה בקריית 22	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר חבר מועצה חברת מועצה	דורון ספיר, עו"ד ליאור שפירא אסף הראל אופירה יוחנן וולק	השתתפו ה"ה: חברי הועדה:
מ"מ יו"ר הוועדה המקומית-החל מקריית 22	המשנה לראש העירייה סגן ראש העיריה נציגה בעלת דעה	גל שרעבי אלחנן זבולון מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייעצת:
	חבר מועצה סגנית ראש העירייה חבר מועצה סגנית ראש העיריה סגנית ראש העיריה	רועי אלקבץ חן אריאלי עבד אבו שחאדה ציפי ברנד פרנק מיטל להבי	נעדרו ה"ה: חברי הועדה:
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה מנהלת מכון הרישוי המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדר' אודי כרמלי אדר' הלל הלמן איריס גלאי עו"ד הראלה אברהם- אוזן אדר' מאיר אלואיל אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד פרדי בן צור	נכחו ה"ה:
	מנהל מחלקת רישוי בניה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מרכז הועדה:

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1026	תאריך הגשה	28/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	לוחמי גליפולי 19	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	583/6134	תיק בניין	0647-019
מס' תב"ע	תמ"א/1, ע1, ג1, 9040, 535, 3366, 2691, 253, 2324, 1049	שטח המגרש	1350

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וויי בוקס לוחמי גליפולי בע"מ	רחוב אלנבי 105, תל אביב - יפו 6513444
בעל זכות בנכס	מלכי נעמי	חורשה לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	יהודאי לינדה	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	יהודאי גיל	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	בביוב מנשה	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	בביוב צביה	חורשה לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	נקר דניאל	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	אגסי איריס	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	שרם תמר	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	זמיר אריאל	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	סולימן יפת	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	לשם דן	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	פרחי רן	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	סולימן עובדיה	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	נשרי דבורה	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	ישראלי מרים	חורשה לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	בסל מאיר חי	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	בסל רבקה	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	אגסי ששון	רחוב לוחמי גליפולי 19א, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	סולימן רוזה	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
בעל זכות בנכס	נקר שושנה	רחוב לוחמי גליפולי 19ב, תל אביב - יפו 6731805
עורך ראשי	אחירון ליאור	רחוב אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 67062
מתכנן שלד	קלע רועי	רחוב מרמורק 14, תל אביב - יפו 6425414
מיופה כח מטעם המבקש	תורג'מן יוסי	רחוב אלנבי 105, תל אביב - יפו 6513444

מהות הבקשה: (רותם סולומון)

מהות עבודות בניה
שינויים ללא תוספת שטח, כלפי היתר מס' 0880-21 שניתן בתאריך 27/12/2021 להריסת מבנה מגורים בן 4 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף עבור 43 יח"ד במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הוועדה, השינויים כוללים:
- בקומות המרתף: שינויים לא מהותיים בעמודי בטון ורוחב מקומות חניה ללא שינויים במספר חניה.
- בקומת הקרקע:

שינויים בלובי כניסה ובתוך הדירות הקיימות.
הוספת יציאה נוספת ומדרגות חיצוניות לחצר הצדדית המוצמדת בהיתר לדירות המערביות.
- בקומה טיפוסית: שינויים פנימיים ושינוי קונטור הממ"דים בחלק מהדירות.
- בקומת הגג : הוספת פתח יציאה למרפסת לדירה המערבית.

מצב קיים:

על המגרש בניין מגורים קיים, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ו-2 מקלטים במרתף ומכיל 16 יחידות דיור. בבניין 2 כניסות עם 2 חדרי מדרגות, 4 דירות בקומה. חלק הדירות הורחבו בעבר לפי תכנית הרחבות 2324.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	לבניין מגורים בן 4 קומות ו-2 מקלטים בקומה תחתונה, שטח חניה ל- מכוניות, שטח פתוח וגדר.	25/02/1970	1032
	לפי היתר מלולי, ההיתר ניתן להוספת קומה רביעית לבניין קיים (שכון זוגות צעירים), שינויים במקלטים במרתף.	03/03/1970	1051
	הרחבת חד צדדית דרומית של 4 דירות באגף פנימי, מעל עמודים בקומת הקרקע.	1981	4-160
	הרחבת חד צדדית של 4 דירות באגף חיצוני, מעל עמודים בקומת הקרקע.	16/06/1981	4-37
	הרחבת דירה עליונה באגף הפנימי, שלא הורחבה לפי היתר מס' 4-160.	20/07/2008	08-0541
	הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 מרתפי חנייה.	27/12/2021	21-0880

בעלויות:

הנכס (חלקה 583 גוש 6134) רשום כבית משותף עם 16 תת חלקות: 14 בבעלות פרטית ו- 2 בבעלות רשות הפיתוח. התקבלה הסכמת 13 הבעלים הרשומים (81%). נמסרו הודעות לפי תקנה 36 ב' לרמ"י ולבעלי הזכויות שלא חתמו ולא התקבלו התנגדויות. לבקשה צורפו:
א. ייפוי כוח בלתי חוזר שניתן לעו"ד גיא בטאט שחתם על הבקשה.
ב. הסכם בין הבעלים לחברה בוקס יזמות בע"מ (המבקש) והחברה רשומה בהערת אזהרה בגין תמ"א 38 ב-13 חלקות משנה.
2 דירות רשומות בבעלות רמ"י. דירה אחת מהוונת. לא התקבלה התנגדות רמ"י.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים
		+	- אוורור
		+	חלונות בחזית הקדמית

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 25/07/2022

שינויים פנימיים.

לא נדרשת חוות דעת של מכון הרישוי לפני ועדה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 04/04/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח, כלפי היתר מס': 21-0880 שניתן בתאריך 27/12/2021 להריסת מבנה מגורים בן 4 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף עבור 43 יח"ד במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הוועדה.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0257-22-1 מתאריך 08/08/2022

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח, כלפי היתר מס': 21-0880 שניתן בתאריך 27/12/2021 להריסת מבנה מגורים בן 4 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף עבור 43 יח"ד במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הוועדה.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה