

כ"ז אלול תשפ"ב
23 ספטמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0303 תאריך: 22/09/2022 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	
מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
מהנדס רישוי בכיר	אדרי' שמעון ברנשטיין	
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	
עיי 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	מטרפוליס (פ.א.א) 2011 יזמות אורבנית בע"מ	אלתרמן נתן 6	2123-006	22-1350	1

עמ' 1
2123-006 22-1350 <ms_meyda>

רשות רישוי

	15/08/2022	תאריך הגשה	22-1350	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

נאות אפקה ב	שכונה	אלתרמן נתן 6	כתובת
2123-006	תיק בניין	922/6625	גוש/חלקה
1749 מ"ר	שטח המגרש	תמ"א/1, תמ"א/38/א, ע1, ג1, 9086, 2079, 2079	מס' תב"ע 1450, 1740

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261	מטרפוליס (פ.א.א.) 2011 יזמות אורבנית בע"מ	מבקש
רחוב וולמן יהודה 9, תל אביב - יפו 6940226	דביר יעקב	בעל זכות בנכס
רחוב ארגוב אלכסנדר (סשא) 18, תל אביב - יפו 6962028	דראל שושנה	בעל זכות בנכס
רחוב וולמן יהודה 9, תל אביב - יפו 6940226	דביר לאה	בעל זכות בנכס
חורשה רקנאטי ליאון 3, תל אביב - יפו 6949403	סוסליק דורון	בעל זכות בנכס
ת.ד. 3521, תל אביב - יפו 6103401	ביבאס דפנה	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506	סוסליק עידית	בעל זכות בנכס
ת.ד. 3521, תל אביב - יפו 6103401	סוסליק רבקה	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506	לוי שלמה	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת פאדובה 10, תל אביב - יפו 6940410	ביבאס יוסף	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506	בכר ישראלה	בעל זכות בנכס
רחוב שטרייכמן יחזקאל 15, תל אביב - יפו 6967114	טרוטר תמר	בעל זכות בנכס
רחוב ברודצקי 64, תל אביב - יפו 6905239	דלנו רדו	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506	חבושה מנשה שלמה	בעל זכות בנכס
רחוב סגל שמוליק 12, תל אביב - יפו 6962312	צוקר שי אדיר	בעל זכות בנכס
רחוב ויינשל 15, תל אביב - יפו 6941336	קוטס-בר חן	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 8, תל אביב - יפו 6941508	רייס דנה	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 8, תל אביב - יפו 6941508	חבושה ארז	בעל זכות בנכס
רחוב שטרייכמן יחזקאל 15, תל אביב - יפו 6967114	עזרא גיל	בעל זכות בנכס
רחוב השלדג 13, חופית 4029500	לבנה עמית	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506	גרזון תמר קרין	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506	סוסליק עידית	בעל זכות בנכס
גינת שמגר 13, תל אביב - יפו 6993566	אבינרי גל	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 8, תל אביב - יפו 6941508	ירושלמי אריאל	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 8, תל אביב - יפו 6941508	פרנקל ירושלמי שירן	בעל זכות בנכס
חורשה יהודה הנשיא 13, תל אביב - יפו 6920013	מצליח ניר	בעל זכות בנכס
רחוב מנורה 4, תל אביב - יפו 6941604	רובנישטיין אריאלה	בעל זכות בנכס
מבוא גניגר 8, תל אביב - יפו 6935978	כוהנר רחל	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת סופיה 36, תל אביב - יפו 6901836	שוחט יוסי	בעל זכות בנכס
רחוב אש שלום 10, תל אביב - יפו 6948310	הלברור דליה	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 8, תל אביב - יפו 6941508	גליק דליה	בעל זכות בנכס
רחוב הפסגה 50, ירושלים 9638215	יעקבי מיכל	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 8, תל אביב - יפו 6941508	שלם לילי	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת סופיה 36א, תל אביב - יפו 6901836	שוחט אילנה רומי	בעל זכות בנכס
גשר קק"ל 96, תל אביב - יפו 6939474	אלטבב אליזבט	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	אורן דוד	בעל זכות בנכס
רחוב אלתרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506	מירב ענת	בעל זכות בנכס
רחוב הפסגה 50, ירושלים 9638215	גטניו (מאירי) טובה	בעל זכות בנכס
רחוב הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054	גיסין גיא	בעל זכות בנכס
רחוב וולמן יהודה 11, תל אביב - יפו 6940228	אבירעם שרה	בעל זכות בנכס
רחוב ארגוב אלכסנדר (סשא) 25, תל אביב - יפו 6962035	לוי רות	בעל זכות בנכס
ת.ד. 739, יד בנימין 7681200	גינבורג אוהד	בעל זכות בנכס
רחוב יהודה הנשיא 27, תל אביב - יפו 6920607	דראל ענבל	בעל זכות בנכס
רחוב מילוא יוסף 9א, תל אביב - יפו 6964331	גלרט אמיר	בעל זכות בנכס

בעל עניין	שם	כתובת
בעל זכות בנכס	ברק מוריאל	רחוב אלטרמן נתן 6, תל אביב - יפו 6941506
עורך ראשי	תשובה יואב	רחוב פינסקר 21, תל אביב - יפו 6342111
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	ת.ד. 3867, פתח תקווה
מורשה חתימה מטעם המבקש	בלום אהוד	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
מורשה חתימה מטעם המבקש	לוי ירון	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261

מהות הבקשה: (אדר' אלון טל חנני)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מספר 22-1086 מ 06/09/2022 שניתן היתר להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים עבור 32 יחידות דיור סה"כ והקמת בניין חדש למגורים מכח תמ"א 3/38, א' בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 64 יחידות דיור, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> רישום רמפה זו סטרית כזיקת הנאה לכניסה לחלקה הגובלת מס' 923 לפי כתובת רח' אלטרמן נתן 10 אשר הוגשה בבקשה נפרדת מס' 22-0869. פתיחת פתח בקיר הדיפון בגבול המגרש הצדדי הצפוני במפלס מרתף (-1) ומפלס מרתף (-2) לצורך מתן מעבר כזיקת הנאה דרך החלקה הנדונה למרתפים משותפים בחלקה הגובלת מס' 923.

מצב קיים:

<p>מדובר במגרש הגובל בחזית קדמית מערבית ברחוב אלטרמן נתן ובחזית אחרית מזרחית גובל בשצ"פ. הבניין ממוקם ברחוב נתן אלטרמן אשר עובר התחדשות עירונית רחבה במקטע הנדון בין רחוב המאירי מצפון לרחוב לאה גולדברג מדרום, כאשר מדובר ב-4 חלקות נפרדות אשר בוצע לכל מגרש תיאום תכנון תוך התייחסות למגרש הגובל במטרה לאחד רמפות ולתת זיקת הנאה ברוחב של 1.00 מ' לחזית קדמית מערבית לצורך הרחבת המדרכה ברחוב אלטרמן נתן. הוצא היתר בנייה למגרש הנדון עבור הריסה ובנייה מחדש מכוח תמ"א 38 בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, 64 יחידות.</p> <p>במגרש גובל באלטרמן 10 אושרה בוועדה בקשה עבור גישה למרתף החנייה ע"י זיקת הנאה לצורך שימוש ברמפה זו סטרית ומעבר במרתף מהמגרש הנדון ועל כן כעת מוגשת בקשה לרישום זיקת הנאה לאחר קבלת הסכמות מלאות מבעלי הזכויות במגרש הנדון.</p>

ממצאי תיק בניין:

מספר היתר	שנה	תיאור	מספר בקשה
	2022	<p>מדובר במגרש הגובל מצפון למגרש הנדון ברחוב נתן אלטרמן 10, בקשה עבור הריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף (32 יח"ד), ולאשר הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 66 יח"ד (7.65 קומות סה"כ) עם זיקת הנאה ברוחב של 1.00 מ' בחזית קדמית מערבית לאלטרמן עבור הרחבת המדרכה;</p> <p>הבקשה מסתמכת על גישה למרתף החנייה בזיקת הנאה לשימוש ברמפה זו סיטרית ומעבר במרתף מהמגרש הנדון.</p> <p><u>הבקשה אושרה בוועדה בתאריך 7.9.022 בתנאים מסוימים אחד מהם תנאי: " לא ניתן לשחרר היתר זה ללא היתר לבקשה לשינויים לגבי רמפה ומעברים בזיקת הנאה במרתף עם הבניין הסמוך באלטרמן 8-6."</u></p>	22-0869
22-1086	2017	<p>הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים עבור 32 יחידות דיור סה"כ והקמת בניין חדש למגורים מכח תמ"א 3/38, א' בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, 64 יחידות.</p> <p><u>על המגרש: זיקת הנאה למעבר לטובת הציבור ברוחב של 1.00 מ' מגבול המגרש הקדמי לרחוב נתן אלטרמן, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות, רמפה זו סטרית לירידה למרתף חנייה, קומת עמודים מפולשת, חניית אופניים משותפת, גדרות הפרדה וגדרות בגבולות המגרש.</u></p>	17-0319

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 32 תתי חלקות. הבקשה חתומה על ידי מיופה כוח של כל הבעלים.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מבוקש מתן מעבר בזיקת הנאה עבור כניסה למרתף החניה המשותף עם חלקה גובלת 923 ברחוב אלטרמן נתן 10-12 דרך הרמפה ומיסעות במרתף במגרש הנדון. התקבלו הסכמות כל הבעלים, הנ"ל תואם תיאום תכנון שכן הוא מצמצם את ההפרעה להולכי הרגל ותואם את מדיניות הועדה		+	זיקת הנאה

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד יורדן 08/11/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי. תכנית בקשה לשינויים כלפי היתר בנייה 22-0472. בביקורת השטח שנערכה בתאריך 11/08/2022 נמצא כי טרם החלו לעבוד.

חו"ד נוספות:

תנועה וחניה-מכון רישוי - אלכסנדרה גרשטיין 12/09/2022

הבקשה כוללת סימון זיקת הנאה בקומות קרקע ומרתף בין המגרשים ברחוב אלטרמן נתן 6-8 ואלטרמן נתן 10-12 לצורך כניסה/יציאה כלי רכב לחניון. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מרחבים מוגנים-מכון רישוי - אפרת גורן 07/09/2022

השינויים המבוקשים אינם נוגעים לממ"דים ואין צורך באישור פיקוד העורף.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 1086-22 מ 06/09/2022 שניתן להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים עבור 32 יחידות דיור סה"כ והקמת בניין חדש למגורים מכח תמ"א 3/38, א' בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 64 יח"ד, הכוללים:

- רישום רמפה דו סטרית בזיקת הנאה למגרש גובל ברחוב אלטרמן נתן 10 חלקה 923 אשר הוגשה בבקשה נפרדת.
- פתיחת פתח בקיר הדיפון בגבול המגרש הצפוני במפלס מרתף (1-) ומפלס מרתף (2-) לצורך מתן מעבר בזיקת הנאה לרכבים עבור מרתף משותף עם החלקה הגובלת

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. הגשת תקנה 27 לצורך רישום זיקת הנאה למגרש גובל באלטרמן נתן 10.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ההיתר בכפוף לכל התנאים המקוריים הופיעו בהיתר מקורי 1086-22.

תנאים לתעודת גמר

רישום בספר המקרקעין עבור זיקת הנאה למעבר במרתפים ושימוש ברמפה עם חלקה גובלת מספר 923 בגוש 6625 ברחוב אלטרמן 10.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0303 מתאריך 22/09/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-1086 מ 06/09/2022 שניתן להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים עבור 32 יחידות דיור סה"כ והקמת בניין חדש למגורים מכח תמ"א 3/38, א' בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 64 יח"ד, הכוללים :

- רישום רמפה דו סטרית בזיקת הנאה למגרש גובל ברחוב אלטרמן נתן 10 חלקה 923 אשר הוגשה בבקשה נפרדת.
- פתיחת פתח בקיר הדיפון בגבול המגרש הצפוני במפלס מרתף (-1) ומפלס מרתף (-2) לצורך מתן מעבר בזיקת הנאה לרכבים עבור מרתף משותף עם החלקה הגובלת

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. הגשת תקנה 27 לצורך רישום זיקת הנאה למגרש גובל באלטרמן נתן 10.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ההיתר בכפוף לכל התנאים המקוריים הופיעו בהיתר מקורי 22-1086.

תנאים לתעודת גמר

1. רישום בספר המקרקעין עבור זיקת הנאה למעבר במרתפים ושימוש ברמפה עם חלקה גובלת מספר 923 בגוש 6625 ברחוב אלטרמן 10.