

כ"ג תשרי תשפ"ג  
18 אוקטובר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0315 תאריך: 18/10/2022 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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אקו סיטי - אס. אל יזמות ובניה בע"מ	מוזר יעקב 10	0490-010	22-1289	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1289	תאריך הגשה	04/08/2022
מסלול	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	תוספות בניה שינויים	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	מוזר יעקב 10	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	828/6213	תיק בניין	0490-010
מס' תב"ע	תמ"א/38/א, בי, 614, 50, 3729א, 195	שטח המגרש	803

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקו סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	פיקובסקי ליאורה	רחוב מוזר יעקב 10, תל אביב - יפו 6296321
בעל זכות בנכס	שטרן עזגד	רחוב מוזר יעקב 10, תל אביב - יפו 6296321
בעל זכות בנכס	עמיר תמר	רחוב העבודה 13, תל אביב - יפו 6382118
בעל זכות בנכס	נחמני קינר שמואל	רחוב מוזר יעקב 10, תל אביב - יפו 6296321
בעל זכות בנכס	סגל קינר נועם	רחוב מוזר יעקב 10, תל אביב - יפו 6296321
בעל זכות בנכס	אורית גיל	רחוב מוזר יעקב 10, תל אביב - יפו 6296321
בעל זכות בנכס	וזאן נורית	רחוב מוזר יעקב 10, תל אביב - יפו 6296321
בעל זכות בנכס	פרידמן אבשלום	רחוב מוזר יעקב 10, תל אביב - יפו 6296321
עורך ראשי	אלה ארז	רחוב החשמונאים 85, תל אביב - יפו 6713303
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	רשף דודו	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

### מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר 20-0221 שתוקפו עד ל- 29.07.23, בבניין למגורים הנמצא בשלב יציקת שלד, בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף, הכוללים: בכל הקומות הזזת מרפסות קדמיות ועורפיות באותו השטח ושינויים בגדלי פתחי חלונות בחזיתות. בקומות החלקיות העליונות שינוי מפלס רצפות וגג. בקומות המרתף: שינויים פנימיים הכוללים הזזת קירות ועמודים. בקומת קרקע: שינויים פנימיים בדירות ובחדר העגלות המשותף, והוספת תיבת דואר. בקומה 1,2,4: שינויים פנימיים בדירות קומה גג חלקית: הרחבת שטח דירת הגג, שינויים פנימיים, ושינוי מיקום פתיחת דלת מעלית.

### מצב קיים:

בניין הנמצא בשלב יציקת שלד למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 21 דירות.
------------------------------------------------------------------------------------------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 21 דירות.	02/08/2020	20-0221
היתר	הקמת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט	1960	907

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף ומכיל 13 תת חלקות. המפרט חתום ע"י בא כוחם של המבקש ובעל זכות בנכס.

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
יידרש כתנאי טכני סימון סוג אוורור בחדרים רטובים.	*		אוורור
		*	תצהיר מתכנן שלד

**הערות נוספות:**

1. הרחבת שטח דירת הגג כלפי החזית הקדמית במסגרת הנסיגות המותרות בהוראות תכנית 3729 א'.
2. השינויים במפלס רצפות הקומות החדשות והגג בהתאם להוראות הגובה בתכנית 3729 א'.
3. חומרי גמר וגוון חזיתות לא צוינו. יידרש כתנאי טכני לרשום את חומרי הגמר וגוון החומרים.

**חו"ד מכון רישוי**

**גלית בלס 07/06/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

**גנים ונוף**

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

**אדריכלות מכון הרישוי**

בקשה לשינויי פנים  
אין דרישות לתחנה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

**סיכום מכון הרישוי****המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	סיגלון חד עלים	13.0	53.0	11.0	שימור	21,169
2	קתרוסית מרובעת	11.0	54.0	7.0	שימור	6,043
3	מייש בונגה	10.0	20.0	7.0	שימור	2,412
4	אזדרכת מצוייה	4.0	23.0	1.0	שימור	498

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**ויקטוריה ולודרסקי 29/12/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה: יוצקים שלד לבניין.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 20-0221 שתוקפו עד ל- 29.07.23, בבניין למגורים הנמצא בשלב יציקת שלד, בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף, הכוללים שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות המבנה.

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 לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 20-0221 מ- 29.07.2020.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-22-0315 מתאריך 18/10/2022**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 20-0221 שתוקפו עד ל- 29.07.23, בבניין למגורים הנמצא בשלב יציקת שלד, בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף, הכוללים שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות המבנה.

**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 לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 20-0221 מ- 29.07.2020.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**