

ג' אב תשע"ט
04 אוגוסט 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0219 תאריך: 01/08/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	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	כוכבי דורון	ויתקין 20	0243-020	19-0885	1

רשות רישוי

16/07/2019	תאריך הגשה	19-0885	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ויתקין 20	כתובת
0243-020	תיק בניין	42/6960	גוש/חלקה
412	שטח המגרש	ע1, 3616א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בלוד דוד 2, תל אביב - יפו 6416108	כוכבי דורון	מבקש
רחוב בלוד דוד 2, תל אביב - יפו 6416108	די.קיי.טי. אינבסטמנטס בע"מ	מבקש
רחוב בלוד דוד 2, תל אביב - יפו 6416108	כוכבי דורון	בעל זכות בנכס
רחוב בלוד דוד 2, תל אביב - יפו 6416108	די.קיי.טי. אינבסטמנטס בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	בר אורין גידי	עורך ראשי
רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822	שטיינברג חיים אריה	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' 18-0932 מתאריך 10.02.2019 עבור בניין מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו-4 קומות מרתף המכיל 7 יחידות דיור ו-10 מקומות חניה באמצעות מתקן חניה מכני תת קרקעי, הכוללים: - <u>קומת מרתף 4</u> : ביטול. - <u>קומת מרתף 3</u> : הגדלת תכסית, שינויי גובה קומה, שינויים בהסדרי החניה. - <u>קומת מרתף 2</u> : שינויי פנים, שינויים בהסדרי החניה. - <u>קומת מרתף 1</u> : שינויי פנים, שינויי גובה בקומה, שינויים בהסדרי החניה. - <u>בכל הקומות (קרקע - קומה 6)</u> : שינויי פנים, שינויים בחזיתות.

מצב קיים:

מגרש לאחר הריסת בניין, טרם החלו בבניין בניין חדש לפי היתר 18-0932 מתאריך 10.02.19, עבור בניין מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו-4 קומות מרתף המכיל 7 יחידות דיור ו-10 מקומות חניה באמצעות מתקן חניה מכני תת קרקעי.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
18-0932	2019	בניין מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו-4 קומות מרתף עבור סה"כ 7 יחידות דיור ו-10 מקומות חניה באמצעות מתקן חניה מכני תת קרקעי.

בעלויות:

הנכס בבעלות חברת אינבסטמנט בע"מ די.קיי.טי ועו"ד כוכבי דורון והבקשה חתומה ע"י בעלי הנכס.

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

מותר	מוצע	סטייה
------	------	-------

סטייה	מוצע	מותר	
	3 קומות מרתף	4+2 קומות לחניה	קומות
	קומה מרתף 1- : 2.95מ' קומת מרתף 2- : 2.90מ' בקומת מרתף 3- : 2.75מ'	בקומות המרתף העליונות עד 4.00מ' נטו. בקומה התחתונה עד 3.50מ' נטו.	גובה
	במרתף העליון: שטח מוצמד לדירה בקומת הקרקע ובו חדר משחקים מקלחת וממ"ד, מחסנים דירתיים, חניה, מעבר טכני, במרתף אמצעי: חניה, מחסנים דירתיים, שטחים משותפים, מתקנים טכניים. במרתף תחתון: חניה, מעבר טכני.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	מוצעים 6 מחסנים דירתיים בקומות מרתף העליונה והאמצעית בשטח שאינו עולה על 11.8 מ"ר.	במספר שאינו עולה על מספר יחידות הדיור בבניין (7) ובשטח של עד 12 מ"ר. בקומות המרתף התחתונות שטחם לא יעלה על 5% משטח אותה קומה.	מחסנים דירתיים:
	שטח המרתף (75.4 מ"ר) קטן משטח הדירה בקומת הקרקע (78 מ"ר) אליה הוא מוצמד, ללא שינו כלפי היתר המקור.	שטח המרתף המוצמד לא יעלה על שטח הדירה אליה הוא מוצמד.	שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע:
	שטח ותוואי המרתף ב-2 הקומות העליונות הינו על פי המאושר בהיתר מס' 18-0932 בקומת מרתף 3- מצורף שטח של כ-30.4 מ"ר. לסה"כ של כ-172.61 מ"ר (לפי מדידה גראפית) = 41.89% משטח המגרש.	80% משטח המגרש-לפי הוראות תמ"א 34 ניתן לאשר עד 85% משטח המגרש.	תכסית

חו"ד מכון רישוי**גלית בלס 28/07/2019**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: שינויים להיתר במבנה החדש עם 7 יחידות דיור (2 יחידות בשטח עד 120 ו - 5 יחידות בשטח מעל 120 מ"ר)

דרישת התקן:

8.65 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

1 מקומות חניה לאופנועים

7 מקומות חניה לאופניים

מתוכנן:

10 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים) במתקן חניה אוטומטי בחזית הבניין

1 מקומות חניה לאופנועים

7 מקומות חניה לאופניים

הוגש נספח תנועה, מתכנן ללציוק הנדסה.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	זית	4.0	30.0	2.8	העתקה	
2	דקל תמר	3.5	85.0	2.5	העתקה	42,322
8	אזדרכת	9.0	50.0	3.5	שימור	
9	פיקוס השדרה	2.0	35.0	3.0	שימור	

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 20/06/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. הרסו ביין קיים, טרם החלו לבנות בניין חדש.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0932 מתאריך 10.02.2019 הכוללים:
ביטול קומת מרתף 4-, הגדלת תכסית ושינוי גובה קומת מרתף 3-, שינוי גובה קומת מרתף 1-, שינויי פנים ושינויי
חזיתות בכל הקומות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

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.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 01-19-0219-1 מתאריך 01/08/2019

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0932 מתאריך 10.02.2019 הכוללים:
ביטול קומת מרתף 4-, הגדלת תכסית ושינוי גובה קומת מרתף 3-, שינוי גובה קומת מרתף 1-, שינויי פנים ושינויי
חזיתות בכל הקומות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

עמ' 4

0243-020 19-0885 <ms_meyda>

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

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.