

ו' כסלו תש"פ
04 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0327 תאריך: 02/12/2019 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	מ"מ יו"ר הוועדה, אופירה יוחנן-וולק	דורון ספיר, עו"ד	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה		עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר	אדרי' מאיר אלואיל	
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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מגדלי הרב קוק בע"מ	אהרונסון 5	0114-005	19-0597	1

רשות רישוי

13/05/2019	תאריך הגשה	19-0597	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה	תוספות ושינויים

כתובת	אהרונסון 5 רחוב הירקון 29	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	127/6916	תיק בניין	0114-005
מס' תב"ע	תעא/3831, תמ"א/13, 3831, 2406, א, 2406	שטח המגרש	1657

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מגדלי הרב קוק בע"מ	ת.ד. 46950, גליל ים 4690500
בעל זכות בנכס	רבנורבנו משה מרדכי	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	אוריין אוריין אמיר	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	חמאני ויטו אבי	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	בוקובה שי	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	קאירי דוד	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	גורי דוד	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	גוליו חסן	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	רה מרק	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	זיסקינד שלי	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	אנגלשטיין יוסף	רחוב אנילביץ 42, בני ברק 5148903
בעל זכות בנכס	אינגלשטיין נטלי	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	ווידבסקי ברוך	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
בעל זכות בנכס	אינגלשטיין מרסל	רחוב מונטיפיורי 14, תל אביב - יפו 6525207
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	סורין ישראל דוד	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
בבניין מגורים בן 18 קומות (55 יח"ד), מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 2 קומות מרתף בקומות 15 ו-17 מבוקשת תוספת שטח עבור גוזזטראות בחזית המערבית, בהמשך למרפסות גג בקומות אלו.

מצב קיים:

מגדל מגורים בן 18 קומות המכיל 55 יח"ד

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הקמת בריכת שחייה פרטית במרפסת גג של דירה תלת מפלסית והגבהת מעקה הגג.	2018-4-9	17-0554
	שינויים כלפי היתר מס' 15-0779: ביטול פרגולה בקומת הקרקע, שינויים פנימיים.	2017-8-6	17-0642
	שינויים כלפי היתר מס' 13-1203: שינויים בקומות המרתף, איחוד יח"ד וחלוקה של יח"ד אחרות, שינויים פנימיים בכל הקומות, הקטנת מס' חניות. סה"כ בניין בן 18 קומות למגורים עם 55 יח"ד (ללא שינוי בצפיפות).	2015-9-10	15-0779

עמ' 2
0114-005 19-0597 <ms_meyda>

	הריסת מבנים קיימים ב-3 חלקות והקמת בניין בן 18 קומות למגורים עם 55 יח"ד מעל קומת מסחר ומעל 2 מרתפים.	27-1-2014	13-1202
	הריסת 3 מבנים בני 3 ו-4 קומות, מסלעה והגדרות קיימים ובניין קור סלארי בגבולות המגרש ללא חפירה וללא עוגנים זמניים.	22-8-2010	09-0413

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים לא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע 3831

סטייה	מוצע	מותר	
	תוספת בקומה 14 : כ- 1.3 מ"ר תוספת בקומה 16 : כ- 3.0 מ"ר	3962 מ"ר	זכויות בנייה שטח עיקרי: - לפי היתר מס' 15-0779 :
ראה הערה מס' 1.	סה"כ : 4.3 מ"ר	3951.97 מ"ר	- לפי היתר מס' 17-0642 :

התאמה להנחיות מרחביות

הערות	לא	כן	
לא תאושר הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומה שמתחת לקומת הגג.		+	מרפסות גג:

הערות נוספות:

בבקשה מבוקשת הארכת מרפסות בקומה 15 ו-17, כתוצאה מכך נוצר שטח מקורה מעל מרפסות בקומות 14 ו-16 מה שיוצר תוספת בשטח עיקרי.
לפי היתר מס' 17-0642 קטן סך השטחים העיקריים וכתוצאה מכך השתחררו כ-10 מ"ר שניתנים לניצול בבקשה הנ"ל.

חו"ד מכון רישוי רינת ברקוביץ' 27/05/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

למכון הרישוי אין דרישות עבור הגדלת גזוזטרה בדירה קיימת.

סיכום מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

חו"ד מחלקת פיקוח: דוד נימני 14/05/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 18 קומות (55 יח"ד), מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 2 קומות מרתף, השינויים כוללים: הארכת מרפסות בקומות 15 וה-17 ותוספת שטח עיקרי של כ- 4.3 מ"ר סה"כ בקומות 14 ו-16.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור לבנייה אחרת.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 02/12/2019 1-19-0327 מתאריך

עמ' 3

0114-005 19-0597 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 18 קומות (55 יח"ד), מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 2 קומות מרתף, השינויים כוללים: הארכת מרפסות בקומות ה-15 וה-17 ותוספת שטח עיקרי של כ- 4.3 מ"ר סה"כ בקומות 14 ו-16.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור לבנייה אחרת.