

י"ד כסלו תש"פ
12 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0334 תאריך: 11/12/2019 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	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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/חידוש היתר	פרס אמיר	כל ישראל חברים 10	0156-023	19-1420	1
3	שינויים/חידוש היתר	פרס אמיר	כל ישראל חברים 12	0158-012	19-1422	2
5	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	קולומייסקי ליליה	כרמי דב אדר' 2	2338-002	19-1328	3

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1420	תאריך הגשה	04/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	כל ישראל חברים 10	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	45/6928	תיק בניין	0156-023
מס' תב"ע	1ע, 3501	שטח המגרש	446

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	כהן מרדכי	רחוב לפין 12, תל אביב - יפו 6525844
בעל זכות בנכס	פרידמן יחזקאל	רחוב הברון הירש 15, תל אביב - יפו 6946217
בעל זכות בנכס	שכטר דוד	רחוב הושע 3, תל אביב - יפו 6350603
בעל זכות בנכס	פרידמן נדב	רחוב הירקון 173, תל אביב - יפו 6345327
בעל זכות בנכס	רפלוביץ ורד	רחוב אלתרמן 8, נס ציונה 7405870
בעל זכות בנכס	אליס יעקב	ת.ד. 4257, ירושלים 9104201
בעל זכות בנכס	ליפץ מושיק	רחוב הגבעה 55, סביון 5650055
בעל זכות בנכס	רפלוביץ גיל	רחוב אלתרמן 8, נס ציונה 7405870
בעל זכות בנכס	גלולה איב	רחוב כל ישראל חברים 10, תל אביב - יפו 6515810
בעל זכות בנכס	גלולה דוד	רחוב כל ישראל חברים 10, תל אביב - יפו 6515810
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	נדן זכריה מהנדסים בע"מ	ת.ד. 223, תל אביב - יפו 6100102

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הארכת תוקף היתר מספר 15-1205 מתאריך 04/09/2016, שניתן להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל 2 קומות מרתף, עבור 9 יח"ד. ובקיר משותף עם בניין סמוך צדדי מערבי עם כניסה משותפת.

התקבלה בקשת בעלי ההיתר בה צוין כי, הבקשה לחידוש ההיתר נובעת לאור עיכובים במהלך הבנייה כתוצאה מהימצאות מי תהום ובעיית תאום תנועה בשכונה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 15-1205 בשלוש שנים נוספות מהתאריך 04.09.2019 עד לתאריך 04.09.2022. בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0334 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 15-1205 בשלוש שנים נוספות מהתאריך 04.09.2019 עד לתאריך 04.09.2022.

עמ' 2
0156-023 19-1420 <ms_meyda>

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1422	תאריך הגשה	04/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	כל ישראל חברים 12	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	44/6928	תיק בניין	0158-012
מס' תב"ע	1ע, 3501	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	נצר נאווה	רחוב שלמה המלך 8, הרצליה 4671008
בעל זכות בנכס	בן צבי עופר	רחוב הורדים ג"י 35, גני יהודה*
בעל זכות בנכס	זליגמן (גילה) נחשון	רחוב אחד העם 36, רעננה 4321119
בעל זכות בנכס	חכם גדעון	רחוב גולדה מאיר 14, יהוד-מונוסון 5620708
בעל זכות בנכס	גילה רינה	רחוב אחד העם 36, רעננה 4321119
בעל זכות בנכס	נצר פנחס	רחוב שלמה המלך 8, הרצליה 4671008
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	נדן זכריה מהנדסים בע"מ	ת.ד. 223, תל אביב - יפו 6100102

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הארכת תוקף היתר מספר 15-1203 מתאריך 04.09.2016, שניתן להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל 2 קומות מרתף, עבור 6 יח"ד ובקיר משותף עם בניין סמוך צדדי מזרחי עם כניסה משותפת.

התקבלה בקשת בעלי ההיתר בה צוין כי, הבקשה לחידוש ההיתר נובעת לאור עיכובים במהלך הבנייה כתוצאה מהימצאות מי תהום ובעיית תאום תנועה בשכונה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 15-1203 בשלוש נוספות מהתאריך 04.09.2019 עד ל 04.09.2022 בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 2 רשות רישוי מספר 1-19-0334 מתאריך 11/12/2019
--

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 15-1203 בשלוש נוספות מהתאריך 04.09.2019 עד ל 04.09.2022 בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

עמ' 4

0158-012 19-1422 <ms_meyda>

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1328	תאריך הגשה	12/11/2019
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	כרמי דב אדר' 2	שכונה	רביבים
גוש/חלקה	934/6623	תיק בניין	2338-002
מס' תב"ע	ע1, ג1, 2589	שטח המגרש	3317 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קולומייסקי ליליה	רחוב כרמי דב אדר' 2, תל אביב - יפו 6954402
בעל זכות בנכס	קולומייסקי ליליה	רחוב כרמי דב אדר' 2, תל אביב - יפו 6954402
עורך ראשי	מוצ'ניק מיכאל	רחוב ברגסון 10, תל אביב - יפו 6910610
מתכנן שלד	גוזביץ' לאוניד	רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
מבוקש הריסת פרגולה והגדלת חדר יציאה לגג קיים, מעל הדירה העליונה. והתקנת בריכת ג'קוזי במרפסת הגג.

מצב קיים:

על מגרש פינתי בין הרחובות כרמי דב , פרלשטיין יצחק ורכטר, קיימים שלושה בניינים- 1,2,3, מתוכם 2 בנויים בקיר משותף (בניינים 2 ו-3) והשלישי נפרד (בניין 1), בני 3 עד 6 קומות וחדרים על הגג, מעל 2 קומות מרתף משותפות. סה"כ 46 יח"ד. הבקשה הנדונה מתייחסת למבנה הנפרד, הפינתי (רח' כרמי דב 2). בבנין זה 6 קומות וחדרי יציאה לגג, עם 8 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
04-0411	06/07/2004	בניה חדשה-הקמת 3 בניינים צמודים לפי תכנית 2589 בני 3 עד 6 קומות וחדרי יציאה לגג מעל 2 קומות מרתף משותפות עבור 46 יח"ד.

הערה: מלבד ההיתר המקורי בתיק הבניין מצויים היתרים שונים לכל שלושת הבניינים, שאינם רלוונטיים למהות הבקשה הנוכחית.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, בן 46 תתי חלקות. הבקשה חתומה על ידי אחד מהבעלים של חלקת משנה מס' 8 (אליה מוצמד הגג). ליתר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב', לא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתכנית 1ג:

שטח	מותר	מוצע	סטייה
תכסית	עד 65% משטח הגג (77.35 מ"ר)	51.71 % (61.53 מ"ר)	
גובה פנימי	3 מ'	2.80 מ'	
סה"כ (כולל המתקנים הטכניים)	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון	4.05 מטר	

נסיגות -חזית קדמית (לרח' כרמי דב אדר') -חזית צדדית (מזרחית) -חזית צדדית (דרומית)	2 מ'	1.80 מ'	(ראה הערה)
	1.20 מ'	4.80 מ' 2.30 מ'	
בינוי	גישה לשטח משותף	קיים	
	התאמה לגגות הקיימים	הוצגה התאמה לבנייה על הגג הקיימת בשאר המבנים.	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הג'קוזי מוצע בנסיגות ממעקה הגג העליון במרחק של כ- 1.30 מטר משני הצדדים (הדרומי והמזרחי).			ג'קוזי - נסיגות ממעקה הגג
הוצגו חישובים סטטיים טרם הגשת הבקשה.		+	חישובים סטטיים

הערות נוספות:

לפי סעיף 9.2.4 ה. ניתן לאשר ע"י מהנדס העיר רשאי לדרוש התאמת הנסיגות לחדרי היציאה לגג שהיו קיימים בהיתר ערב אישור תכנית זו. במקרה הנדון הבניה מוצעת בנסיגה הדומה לבינוי הקיים בהיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאשר את הבקשה להריסת פרגולה קיימת והגדלת חדר יציאה לגג קיים, מעל הדירה העליונה והתקנת בריכת ג'קוזי במרפסת הגג, בנסיגה של 1.80 מטר בלבד ממעקה הגג בהמשך לקיים בהיתר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 19-0334-1 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה להריסת פרגולה קיימת והגדלת חדר יציאה לגג קיים, מעל הדירה העליונה והתקנת בריכת ג'קוזי במרפסת הגג, בנסיגה של 1.80 מטר בלבד ממעקה הגג בהמשך לקיים בהיתר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.