

כ"ז תמוז תש"פ
 19 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0181 תאריך: 14/07/2020 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
 אביב – יפו

רשות רישוי

ע"י מ"מ עו"ד ליאור שפירא	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 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/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	ברונשטיין יובל	ז'בוטינסקי 6	0194-006	20-0808	1

רשות רישוי

	17/06/2020	תאריך הגשה	20-0808	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים שינויים	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ז'בוטינסקי 6 רחוב זלטופולסקי 29	כתובת
0194-006	תיק בניין	32/6901	גוש/חלקה
392.94	שטח המגרש	3440 ,א,3616 ,58	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 7179901	פוזנר שרה	מבקש
רחוב יוסף 88, מודיעין-מכבים-רעות 7173195	ברונשטיין עדי פרידה	מבקש
רחוב נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 7179901	פוזנר נחמיה משה	מבקש
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	ברונשטיין יובל	מבקש
רחוב רקס 31, ירושלים 9690356	אלישר דוד	מבקש
רחוב אפטר יעקב 11, תל אביב - יפו 6936211	אלישר דן	מבקש
רחוב זלטופולסקי 29, תל אביב - יפו 6347536	מלינק לנדי סו	מבקש
רחוב נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 7179901	פוזנר שרה	בעל זכות בנכס
רחוב יוסף 88, מודיעין-מכבים-רעות 7173195	ברונשטיין עדי פרידה	בעל זכות בנכס
רחוב נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 7179901	פוזנר נחמיה משה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	ברונשטיין יובל	בעל זכות בנכס
רחוב רקס 31, ירושלים 9690356	אלישר דוד	בעל זכות בנכס
רחוב אפטר יעקב 11, תל אביב - יפו 6936211	אלישר דן	בעל זכות בנכס
רחוב זלטופולסקי 29, תל אביב - יפו 6347536	מלינק לנדי סו	בעל זכות בנכס
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	בר אורין גידי	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	מתכנן שלד
רחוב הברזל 31, תל אביב - יפו 6971045	שאזו סימן טוב	מיופה כח מטעם המבקש

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מספר 0155-18 מתאריך 10/07/2018 בבניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד הנמצא בשלבי בנייה מתקדמים, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - שינויי פנים בדירות הנמצאות בקומות קרקע, א' וב'. - בקומה 3: איחוד 2 יח"ד לדירה אחת - בקומה 4: איחוד 2 דירות לדירה אחת - בקומות 5 וקומה חלקית 5: אחוד 2 דירות (אחת מהן דופלקס) לדירה אחת. - בדירות שאוחדו: שינויים בחלוקה פנימית והפיכת ממ"קים לממ"דים המהווים חלק מהדירות שאוחדו. - שינויים במיקום נישת גז בקומת קרקע. <p>סה"כ לאחר השינויים המבוקשים יתקבל בניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף עבור 9 יח"ד.</p>

מצב קיים:

בניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד הנמצא בשלבי בנייה מתקדמים. על פי היתר מס' 18-0155 מ-2018

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. הקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומה שביעית חלקית, עבור 12 יח"ד עם ממ"קים, מעל 2 קומות מרתף, הבניין מתוכנן בקיר משותף עם החלקה המערבית הסמוכה מס' 1.	2018	18-0155
שינויים כלפי היתר מספר 18-0155 מתאריך 10/07/2018 בבניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד הנמצא בשלבי בנייה, הכוללים: - תיקון טעות סופר בהיתר 18-0155, הבניין בנוי מעל 4 קומות מרתף ולא מעל 2 קומות מרתף כפי שהיה רשום. - <u>קומת מרתף 1</u> : שטח נלווה ל-2 דירות קרקע המשמשים כחדר משחקים של הדירות הנ"ל ו-4 מחסנים דירתיים. - <u>קומת מרתף 2</u> : 4 מקומות חנייה, ממ"ק, חדר גנרטור ו-6 מחסנים דירתיים. - <u>קומת מרתף 3</u> : 5 מקומות חניה, חדר מכונות ו-2 מחסנים דירתיים. - <u>קומת מרתף 4</u> : חדר מכונות, 2 מאגרי מים.	2020	20-0277

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף והבקשה חתומה ע"י כל הבעלים.

התאמה לתכנית 3440 איחוד דירות

סטייה	מוצע	מותר	
	20.91% מסך השטחים הכוללים המתוכננים.	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים.	תכנית 3661 א': שטחי שירות
	בהתאם להוראות התכנית	באיחוד דירות, יחושבו שטחי השירות הנוספים כשטח עיקרי נוסף בדירה המאוחדת. תוספת השטחים העיקריים תהיה במידת הצורך בנוסף לשטחים העיקריים המותרים ע"פ התכניות התקפות	תכנית 3440: שטחי שירות ותוספת שטח עיקרי

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מוצעים חדרי רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי ולא נראה פתרון האוורור עבורם.	+		- אוורור

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 25/06/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נלקין מרינה.

שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

דרישת תקן: 0 מקומות חניה
מוצע: 0 מקומות חניה
המלצה: לאשר את הבקשה.

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

אצירת אשפה

שינויים המבוקשים לעומת היתר בניה מס' 155-18 (בקשה מס' 16-1979) אינם משנים גודל חדר אשפה, כמות ונפחים של כלי אצירה- מאושר.
המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.
המלצה: לאשר את הבקשה.

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף להצגת אישור פיקוד העורף.

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה 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

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 19/05/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים שלד בקומת גג. מבצעים עבודות גמרים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר מספר 0155-18 מתאריך 10/07/2018 בבניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד הנמצא בשלבי בנייה מתקדמים, הכוללים שינויי פנים ואיחוד דירות.
סה"כ לאחר השינויים המבוקשים יתקבל בניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף עבור 9 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירות בקומת הקרקע ובקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0181 מתאריך 14/07/2020

עמ' 4
0194-006 20-0808 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר מספר 0155-18 מתאריך 10/07/2018 בבניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד הנמצא בשלבי בנייה מתקדמים, הכוללים שינויי פנים ואיחוד דירות. סה"כ לאחר השינויים המבוקשים יתקבל בניין בן 7 קומות מעל 4 קומות מרתף עבור 9 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירות בקומת הקרקע ובקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה