

כ"ב טבת תשפ"ג
15 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-23-0011 תאריך: 11/01/2023 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	מחוז הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	כהן אלון	אלוף 2	1034-008	22-2080	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2080	תאריך הגשה	18/12/2022	
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	

כתובת	אלוף 2 רחוב גבעתי 8	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	25/6892	תיק בניין	1034-008
מס' תב"ע	2059 ,3/04/6	שטח המגרש	1850

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן אלון	ת.ד. 2, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	כהן אורית	ת.ד. 2, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	כהן אלון	ת.ד. 2, תל אביב - יפו
עורך ראשי	גור איתן	רחוב הכנסת הגדולה 3, תל אביב - יפו 6291739
מתכנן שלד	עלפי לירז	רחוב בן גוריון 3, רחובות 7639463

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע ע"י הוספת חדר מגורים וממ"ד מתחת להרחבה הקיימת ב-2 דירות עליונות באגף האמצעי. שטח הדירה כולל ממ"ד לאחר ההרחבה – 100 מ"ר.

מצב קיים:

בניין מגורים טורי בן 3 קומות המכיל 18 יח"ד. רוב הדירות בבניין, כולל באגף הנדון, כבר והורחבו לפי היתרי בנייה.
--

ממצאי תיק בניין:

במהלך השנים בוצעה הרחבה של הדירות שמעל דירת המבקש אך לא נמצא היתר, הוצג תשריט נסח טאבו משנת 1995 עם הצגת ההרחבות של הדירות שמעל.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 18 תת-חלקות בעלות רשות הפיתוח ובעלים פרטיים. המבקש רשום כבעל תת-חלקה 2. נשלחו הודעות לכל בעלי זכויות, לרבות לרמ"י, לפי תקנה 336' ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2059 שכונת נווה צה"ל)

שטחים עיקריים	מותר	מוצע	סטייה
הרחבה לשטח דירה של כ-67 מ"ר	20		
שטח דירה לאחר ההרחבה	87 מ"ר	87 מ"ר	
ממ"ד	9 מ"ר + קירות	9 מ"ר + קירות	
קווי בניין להרחבה			
מקיר החיצוני לפי תשריט התכנית	4 מ'	4 מ'	

התאמה לתקנות:

	כן	לא	הערות
- גודל חדרים	+		

הערות	לא	כן	
		+	- אוורור

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 13/06/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:**נכסים - מירי גלברט 04/04/2022**

חלקה 25 בגוש 6892 בבעלות בעלים שונים

אין מניעה לאשר את הבקשה

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

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע ע"י הוספת חדר מגורים וממ"ד מתחת להרחבה הקיימת ב-2 דירות עליונות באגף האמצעי ע"י הוספת חדר מגורים וממ"ד.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מרחביות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

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

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מרחביות.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-23-0011 מתאריך 11/01/2023

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע ע"י הוספת חדר מגורים וממ"ד מתחת להרחבה הקיימת ב-2 דירות עליונות באגף האמצעי ע"י הוספת חדר מגורים וממ"ד.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מרחביות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה