

ב' ניסן תשפ"א  
15 מרץ 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0062 תאריך: 10/03/2021 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	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בן יהודה עזרא	יבנאל 15א		21-0288	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	כהן אורלי	דיין משה 37	0758-037	21-0320	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0288	תאריך הגשה	22/02/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	יבנאל 15א רחוב יבנאל 15	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	90/7420	תיק בניין	
מס' תב"ע	ע1, 2277	שטח המגרש	167

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן יהודה עזרא	רחוב מתניה 4, רמת גן 5221104
בעל זכות בנכס	בן יהודה עזרא	רחוב מתניה 4, רמת גן 5221104
בעל זכות בנכס	בן יהודה אהובה	רחוב מתניה 4, רמת גן 5221104
עורך ראשי	שלגי רפאל	רחוב התחיה 14, רעננה 4351914
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב נחלת בנימין 52, תל אביב - יפו 6515402

### מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
בבניין קיים בן שתי קומות ועליית גג מבוקשים השינויים הבאים ללא תוספת שטחים: 1. הגבהת גובה עליית הגג עד לרכס המקסימלי המותר. 2. שינוי במהלך המדרגות ביח"ד מס' 1 המוביל קומת הקרקע למרתף. 3. בפיתוח השטח: הזזת שער.

### מצב קיים:

בניין קיים בן שתי קומות ועליית גג עבור 2 יח"ד מעל קומת מרתף. נמצא בשלבי גמר ופיתוח.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	העברת עצים קיימים במגרש. הקמת בניין חדש בן שתי קומות ועליית גג עבור 2 יח"ד מעל קומת מרתף. בקיר משותף עם בניין סמוך צדדי מזרחי	09/05/2013	13-0392

### בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
---

### התאמה לתב"ע (תכנית 2277 אזור נווה צדק)

סטייה	מוצע	מותר	גובה בניה : - רכס הגג
	10.00 מ' (רכס הגג)	10.00 מ' (רכס הגג)	

### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמיר 25/01/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: השלמת עבודות גמר ופיתוח

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

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח והתאמת התכנית למצב קיים, הכל בבניין קיים בן שתי קומות ועליית גג מעל קומת מרתף (2 יח"ד בסה"כ) הנמצא בשלבי גמר ופיתוח שטח. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערה

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0062 מתאריך 10/03/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח והתאמת התכנית למצב קיים, הכל בבניין קיים בן שתי קומות ועליית גג מעל קומת מרתף (2 יח"ד בסה"כ) הנמצא בשלבי גמר ופיתוח שטח. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערה

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0320	תאריך הגשה	28/02/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	דרך דיין משה 37 רחוב אריאל 8	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	9/6892	תיק בניין	0758-037
מס' תב"ע	ע1, 1, 3/04/6, 2059	שטח המגרש	1702

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן אורלי	רחוב אריאל 8, תל אביב - יפו 6765143
בעל זכות בנכס	כהן אורלי	רחוב אריאל 8, תל אביב - יפו 6765143
עורך ראשי	רדשקובסקי ארקדי	חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

### מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בנייה בדירה קיימת בקומת הקרקע בכניסה האמצעית בבניין טורי למגורים בן 3 קומות עם 3 כניסות: <ul style="list-style-type: none"><li>– הרחבת הדירה עד קו ההרחבה המקסימלי כולל ממ"ד.</li><li>– ההרחבה מוצעת בקונטור ההרחבה הבנויה בקומה השנייה.</li><li>– שטח הדירה לאחר ההרחבה 80.6 מ"ר</li></ul>

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין טורי למגורים בן 3 קומות מעל 3 מקלטים במרתף, עם 3 כניסות, עבור 18 יח"ד. החלקה נמצאת בין 2 רחובות: משה דיין ממזרח ואריאל ממערב. הנכס רשום כבית משותף עם 18 תת חלקות בבעלות רשות
---

### ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין לא נמצא ההיתר המקורי להקמתו, אך קיימים מס' היתרים להרחבות דיור וחדרי יציאה לגג בין השנים 1977-2002.

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 18 תתי חלקות בבעלות רשות הפיתוח, חלמיש ובעלים פרטיים. הוגשה תעודת היוון ע"ש המבקשים המהווה אישור לתוספת בנייה. לשאר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב', לא התקבלו התנגדויות
--

### התאמה לתב"ע 2059:

שטחים עיקריים:	מותר	מוצע	סטייה
שטח שירות	9 מ"ר + קירות ממ"ד	8.7 מ"ר + קירות	
שטחים עיקריים:	87 מ"ר לאחר הרחבה	80.6 מ"ר	

### הערות נוספות:

1. ההרחבה מבוקשת עד קו ההרחבה מקסימלי לפי תכנית 2059.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 16/12/2020  
תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

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

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה עד קו ההרחבה המקסימלי כולל ממ"ד בקומת הקרקע בכניסה האמצעית, ביח"ד המערבית. הכל בבניין טורי למגורים בן 3 קומות עם 3 כניסות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**  
אי-פגיעה בתשתיות הקיימות, כולל קווי חשמל בצמוד להרחבה.

**הערות**  
ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-21-0062 מתאריך 10/03/2021**

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה עד קו ההרחבה המקסימלי כולל ממ"ד בקומת הקרקע בכניסה האמצעית, ביח"ד המערבית. הכל בבניין טורי למגורים בן 3 קומות עם 3 כניסות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**  
אי-פגיעה בתשתיות הקיימות, כולל קווי חשמל בצמוד להרחבה.

**הערות**  
ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**