

ט"ו אייר תשפ"ב
16 מאי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0132 תאריך: 11/05/2022 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	
ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי	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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בייט צורן נעמי	טביוב 8	1045-008	22-0463	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0463	תאריך הגשה	22/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	שביל טביוב 8	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	494/6150	תיק בניין	1045-008
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, ע1, 1, 367, 221, 2104	שטח המגרש	224

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צורן אסף	חורשה בבלי 19, תל אביב - יפו 6233119
מבקש	בייט צורן נעמי	חורשה בבלי 19, תל אביב - יפו 6233119
בעל זכות בנכס	קקל	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	שרון עמיחי	רחוב פברייגט 30, רמת גן 52323
מתכנן שלד	גוזביץ ליאוניד	רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433

מהות הבקשה: (רותם סולומון)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' 18-0633 שניתן בתאריך 05/08/2018 להריסת בניין קיים והקמת בניין בן 2 קומות עם עליית גג ומעל קומת מרתף . השינויים כוללים : - הגדלת שטח המרתף במסגרת תכנית קומת הקרקע בעקבות יציקה בפועל של קיר כלונסאות דיפון . - הוספת מקום חניה אחד בתחום המגרש . - שינוי בגדר קדמית ויצירת שער לכניסת רכב.

מצב קיים:

בניין בן 2 קומות לפי היתר .

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הריסת בניין קיים והקמת בניין בן 2 קומות עם עליית גג ומעל קומת מרתף	05/08/2018	18-0633

בעלויות:

הנכס בבעלות רמ"י ובחכירה של המבקשים . נשלחה הודעה לרמ"י לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.
--

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

קומות	מותר	מוצע	סטייה
קומות	1	1	
שימוש	חדר משחקים לילדים, ממ"ד	לא צוין שימוש על גבי תכנית	
תכנית	בהתאם לתכנית ק. קרקע בלבד	כ-28 מ"ר פחות מתכנית ק. הקרקע לא כולל חצר אנגלית	

הערות נוספות:

1. ההיתר הקודם להקמת דירה חדשה ב-2 קומות, ניתן בכפוף להשתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.
2. בהיתר אושר שער כניסה ברוחב של 1.20 מ' בלבד. לא ניתן לאשר הרחבת השער לכניסת רכב. יש להחזיר את המצב המאושר בהיתר.

חו"ד מכון רישוי**רינת ברקוביץ' 28/03/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

תנועה וחניה

- הבקשה כוללת: הרחבת יחידת דיור צמוד קרקע.
 דרישת התקן: 0 מקומות חניה.
 מתוכנן: 1 מקום חניה ברצועה הקדמית במקביל לגבול המגרש.
 חוות דעת:
 פתרון המוצע לא מאושר משום ש-
1. נוגד את המדיניות העירייה ברובע 9 האומרת שבמגרשים, שבהם בניה נמוכה ובצמודי קרקע (עד 2 יחידות דיור) ברובע 9 (מזרחה לאיילון) לא יאושרו מקומות חניה בתחום המגרש הפרטי.
 2. אין דרישת התקן.
- המלצה: לדחות את הבקשה

גנים ונוף

- בקשה לשינויים כלפי היתר.
 השינויים המבוקשים אינם משנים את ייעוד העצים בהיתר שניתן לא מבוקש שינוי בייעוד העצים שאושר.
 המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי**המלצה: לדחות את הבקשה**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 07/06/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חו"ד נוספות:**מרחבים מוגנים-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 23/03/2022**

- מתוכנן ממ"ד חדש
 יש לאשר את תכנון המיגון בפיקוד העורף.
 לאחר האישור יש לטעון במערכת רישוי מקוון למגירה 6200 את האישור המקוון של פיקוד העורף.
 מרכז הרישוי יבחן את האישור לאחר השלמת כל התיאומים בעת טעינת הגירסה לבדיקה סופית.

נכסים - ענת איבגי 12/07/2021חלקה 94 בגוש 6150 בבעלות פרטית.
אין מניעה לאשר את הבקשה.**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)**

לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

1. סידור מקום חניה בתחום המגרש בבניין בן 2 קומות צמוד קרקע נוגד את המדיניות הועדה ברובע 9 לכן ההיתר הקודם להקמת דירה חדשה ב-2 קומות, ניתן בכפוף להשתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות חניה נדרשים לפי התקן.
2. הרחבת השער לכניסת רכב מעבר לכ-1.20 מ' המאושר בהיתר, נוגדת הנחיות מרחביות ולכן יש להחזיר את המצב המאושר בהיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0132 מתאריך 11/05/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

3. סידור מקום חניה בתחום המגרש בבניין בן 2 קומות צמוד קרקע נוגד את המדיניות הועדה ברובע 9 לכן ההיתר הקודם להקמת דירה חדשה ב- 2 קומות, ניתן בכפוף להשתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות חניה נדרשים לפי התקן.
4. הרחבת השער לכניסת רכב מעבר לכ-1.20 מ' המאושר בהיתר, נוגדת הנחיות מרחביות ולכן יש להחזיר את המצב המאושר בהיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה