

ט"ו תמוז תשפ"ב
14 יולי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0232 תאריך: 14/07/2022 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	
	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/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קמר חני	איתן 2	1071-002	22-0787	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0787	תאריך הגשה	19/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	סמטת איתן 2 רחוב אריאל 1	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	7/6892	תיק בניין	1071-002
מס' תב"ע	2059 ,3/04/6	שטח המגרש	1633

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קמר חני	רחוב קרייתי 29, תל אביב - יפו 6763933
מבקש	קמר יניב	רחוב קרייתי 29, תל אביב - יפו 6763933
בעל זכות בנכס	קמר חני	רחוב קרייתי 29, תל אביב - יפו 6763933
בעל זכות בנכס	קמר יניב	רחוב קרייתי 29, תל אביב - יפו 6763933
עורך ראשי	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439
מתכנן שלד	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

מהות הבקשה: (רותם סולומון)

מהות עבודות בניה שינויים והרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המערבי קיצוני של בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, המכיל 18 יח"ד. הרחבת הדירה כוללת ממ"ד וחדר מגורים בחזית הצפונית. שטח ההרחבה כ-17 מ"ר לא כולל ממ"ד. שטח הדירה אחרי ההרחבה – 96 מ"ר כולל ממ"ד.
--

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין טורי למגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף המורכב מ-3 אגפים וסה"כ 18 יח"ד. בחזית הדרומית פונה לרח' קרייתי, בחזית המזרחית לרח' אריאל ובחזית המערבית לרח' סמטת איתן. הורחבו שתי דירות בקומת הקרקע בשני אגפים מזרחיים.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	שינויים פנימיים, והרחבה חד צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני המזרחי.	2010	10-0213
	שינויים פנימיים והרחבת דירה קיימת בקומת קרקע באגף האמצעי והסדרת 2 יציאות מהדירה לחצרות המשותפות.	2013	13-1190
	שינויים בחלוקת השטחים בדירה המערבית העליונה הנמצאת בכניסה המזרחית והקמת חדר יציאה לגג, חיבור בין המפלסים באמצעות מדרגות פנימיות.	2019	19-0213

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בבעלות 18 תתי חלקות מתוכם 2 חלקות בבעלות מנהל מקרקעי ישראל ושאר הדירות בבעלות פרטית. דירת המבקש רשומה בתת חלקה מס' 2. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' למנהל מקרקעי ישראל ולכל בעלי הזכויות ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע תכנית 2059 שכונת התקווה ותכנית 2691

סטייה	מוצע	מותר	
	סה"כ 84 מ"ר 67 מ"ר קיים + 17 מ"ר תוספת	סה"כ 87 מ"ר	שטחים עיקריים : דירה קיימת : 67 מ"ר תוספת בנייה : 20 מ"ר
	12 מ"ר	9 מ"ר נטו + שטח קירות	שטחי שירות :
	3.8 מ'	3.8 מ'	קווי בניין/הרחבה לפי תכנית 2059 רוחב הרחבה לצד הצפוני כפי שסומן בתשריט התכנית שהינו קו הרחבה מקסימלי

הערות נוספות:

1. לפי תכנית 2059 ניתן להרחיב את הדירות לצד הצפוני למרחק של כ-3.8 מ'.
2. דירות של 67 מ"ר תינתן תוספת של כ-20 מ"ר כך ששטח הדירה המורחבת יהיה כ-87 מ"ר על פי תכנית הבינוי.
3. לפי תכנית 2059 נדרשת הרחבת הדירות באגף שלם בלבד. יצוין שתכנית 2059 לא מופיעה ברשימת התכניות שעליהן חלות הוראות תכנית 2691 המאפשרת הרחבת הדירות בשלבים מלמטה כלפי מעלה בכל אגף.
4. למרות זאת מבדיקת היתרי הבנייה בתחום התכנית ומתיקי המידע שנמסרו בעבר נמצא כי חלה תכנית 2691 בנוסף יש להדגיש שהמגרש נמצא בתחום גבולות התכנית 2691.
5. לכן היתר הבניה יותנה ברצף מלמטה כלפי מעלה על פי הוראות תכנית 2691 כפי שאושרו בהיתרים קודמים.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 30/01/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 31/01/2022

חלקה 7 בגוש 6892 בבעלות פרטית.
אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המערבי קיצוני ע"י הוספת ממ"ד וחדר מגורים בחזית הצפונית בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנון.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנון (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים לתעודת גמר
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0232 מתאריך 14/07/2022

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המערבי קיצוני ע"י הוספת ממ"ד וחדר מגורים בחזית הצפונית בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה