

כ"ז תמוז תשפ"ב
26 יולי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0246 תאריך: 26/07/2022 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	צבירן יוסף	בצרון 20	0758-137	22-1007	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1007	תאריך הגשה	26/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	בצרון 20 רחוב ינון 1	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	399/6150	תיק בניין	0758-137
מס' תב"ע	תמ"א/1, 367, 2691, 2248, 2104	שטח המגרש	1864

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צבירן יוסף	רחוב בצרון 20, תל אביב - יפו 6789453
בעל זכות בנכס	צבירן יוסף	רחוב בצרון 20, תל אביב - יפו 6789453
עורך ראשי	פינחסוב יוסף	רחוב שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729
מתכנן שלד	זיבגורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
שינויים והרחבת של דירה מערבית בקומת הקרקע כולל ממ"ד, בחצר מבוקשת כניסה נוספת לדירה ודק. בבניין טורי קיים בן 2 קומות, סה"כ 16 יח"ד.

מצב קיים:

בניין טורי מדורג, בן 2 קומות עם 16 דירות בפינת הרחובות בצרון וינון. דירת המבקש נמצא באגף הקיצוני הפונה ל-2 רחובות.
--

ממצאי תיק בניין:

הבניין נבנה בשנות ה-50. בתיק הבניין לא נמצא ההיתר המקורי.

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	שינויים והרחבת דירה קיצונית מערבית בקומה השנייה כולל ממ"ד, מעל דירת השכן בקומת הקרקע, תוך הורדת קיר בטון בהמשך לקירות הממ"ד בצמוד לדירת השכן, בבניין טורי קיים בן 2 קומות.	2020	20-0060
	הרחבת דירה מרכזית, בקומת הקרקע של בית מגורים טורי, בן 4 אגפים ושתי קומות, הכוללת: תוספת בניה לצד צפון; שינויים פנימיים, כולל שינוי בממ"ד; פתח חדש ליציאה לחצר הדרומית (לצד רח' ינון); שינויים בפיתוח החצר הצפונית, הכוללת שטח מרוצף ומגונן; הקמת גדרות סביב החצר הצפונית, בתחום המגרש;	2007	07-0092
	הרחבת הדירה בקומת הקרקע בבניין טורי בן 2 קומות, הכוללת: תוספת בניה לצד צפון, שיפור מיגון בתחום הקיים בצד הדרומי ושינוי מקום הכניסה לדירה מהחצר. בחצר: הקמת גדרות בתחום המגרש, פיתוח החצר הכוללת שטחים מרוצפים ומגוננים	2006	06-1060

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 16 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום בתת חלקה 2- יוסי צבירן. נשלחו הודעות לכל בעלי הנכס כולל ר.מ.י. לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2104 טיפוס 7A אזור בצרון ורמת ישראל)

סטייה	מוצע	מותר	
	67.5 מ"ר	83.03 מ"ר	שטחים עיקריים - שטח הדירה לאחר ההרחבה
	ממ"ד	ממ"ד	שטחי שרות
	9.0 מ'	2.2 מ'	קוי בניין: קו הרחבה צפוני מקסימלי
	4.0 מ'	6.0 מ'	קו הרחבה לרחוב ינון
	4.0 מ'	4.0 מ'	קו הרחבה מקסימלי:

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 12/07/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר 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 21/02/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 23/02/2022

חלקה 399 בגוש 6150 בבעלות קק"ל
אין מניעה לאשר את הבקשה.

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת של דירה מערבית בקומת הקרקע כולל ממ"ד, ללא יציאה לחצר המשותפת.
הכל בבניין טורי קיים בן 2 קומות, סה"כ 16 יח"ד.
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 בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת במגרש שלא כלולה בבקשה זו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0246 מתאריך 26/07/2022

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת של דירה מערבית בקומת הקרקע כולל ממ"ד, ללא יציאה לחצר המשותפת. הכל בבניין טורי קיים בן 2 קומות, סה"כ 16 יח"ד. 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 בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת במגרש שלא כלולה בבקשה זו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה