

ה' אב תשפ"ב
02 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0248 תאריך: 01/08/2022 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	
מ"מ מ"מ, עו"ד ליאור שפירא	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדרי מאיר אלואיל	
מנהל מחלקת רישוי בניה	עו"ד פרדי בן צור	
מ"מ מהנדס העיר	עו"ד שרון אלזסר	
מזכיר ועדת בניין עיר	רחלי קריספל	
מרכזת הועדה		
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה		

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בובריק אנה	הפלמ"ח 29	1007-027	22-0959	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0959	תאריך הגשה	16/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	הפלמ"ח 29	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	799/6150	תיק בניין	1007-027
מס' תב"ע	2323, 2691	שטח המגרש	1217

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בובריק אנה	רחוב הפלמ"ח 29, תל אביב - יפו 6722619
בעל זכות בנכס	בובריק אנה	רחוב הפלמ"ח 29, תל אביב - יפו 6722619
עורך ראשי	מרלי מירב	רחוב שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129
מתכנן שלד	לידני דוד	רחוב הלוטוס 1, אורנית 4481300

מהות הבקשה: (רותם סולומון)

מהות עבודות בניה
שינויים והרחבת דירת המבקש הקיימת בקומה השנייה באגף הקיצוני מזרחי של בניין מגורים טורי בן 3 קומות ו-2 כניסות, הכוללים: 1. הוספת חדר מגורים וחדר מחוזה/שיפור מיגון בחזית הצפונית בקונטור ומעל הרחבה קיימת בדירת השכן בקומת הקרקע. 2. הוספת חדר מחוזה / שיפור מיגון בתוך הדירה הקיימת.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין טורי למגורים בן 3 קומות בעל 2 אגפים המכיל 12 יח"ד .

ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין לא נמצא היתר מקורי לבניין ולהרחבה הקיימת בקומת הקרקע.

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הרחבת הדירות באגף הקיצוני מזרחי בקומות 2-3 כולל דירת המבקש אך ההיתר נבנה רק בקומה השלישית ולא מומש בדירת המבקש .	08/02/1980	4-127

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 12 תתי חלקות המבקשת רשומה בתת חלקה מס' 5. על הבקשה אין חתימות של בעלי הזכויות ולכל הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע תכנית 2323 טיפוס ג/ 67 /1 ותכנית 2691

שטחים עיקריים	מותר	מוצע	סטייה
	92 מ"ר	92 מ"ר	
	דירה קיימת : 67 מ"ר	דירה קיימת בהיתר : 67 מ"ר	
	תוספת בנייה : 25 מ"ר	תוספת מבוקשת : 25 מ"ר	
קווי בניין/הרחבה לפי			

סטייה	מוצע	מותר	
			2323
	3 מ'	4 מ'	קו הרחבה צפוני
הערה מס' 1 בהמשך	1.70 מ'	2 מ'	קו בניין מזרחי

הערות נוספות:**לפי תשריט התכנית 2323**

קו בניין המוצע בצד המזרחי הינו 2.0 מ' אך הבנייה הקיימת שומרת מרחק של 1.70, ולא מבוקשת הקלה. הבניה המוצעת נמצאת מעל ובקונטור הרחבה קיימת בקומת הקרקע אך לא נמצא היתר להרחבה זו. נמצא היתר לקומה שנייה ושלישית כולל דירת המבקש אך ההיתר לא מומש בדירת המבקש אלא רק בקומה השלישית.

לפי תכנית 2691:

לפי סעיף א': הועדה במקומית רשאית לאפשר הרחבה גם באופן שאינו תואם את נספח הבינוי, אם קיים, בתנאי שמירה על התחום המותר לבניה ועל שטח ההרחבה המקסימלי הקבוע התכנית הראשית לפי סעיף ה': בהוראות התכנית יצוין כי ההרחבות החדשות יותאמו לבנייה הקיימת שאושרה בעבר, תוך תאום אדריכלי עם אדריכל הרישוי.

חו"ד מכון רישוי**רינת ברקוביץ' 11/07/2022**

אין בנייה בקומת הקרקע ולא נדרשת חוות דעת של מכון הרישוי.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	עץ	5.6	2.	2.	שימור	
2	עץ	5.6	2.	2.	שימור	
3	עץ	12.6	3.	3.	שימור	
4	דקל	8.0	4.	4.	שימור	
5	דקל	7.6	4.	4.	שימור	
6	דקל	7.6	4.	4.	שימור	
7	עץ	5.5	2.	2.	שימור	
8	עץ	5.5	2.	2.	שימור	
9	עץ	4.0	3.	3.	שימור	
10	עץ	3.0	2.	2.	שימור	

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 22/03/2022**

לא תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:

מרחבים מוגנים-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 11/07/2022
הוטען אישור של פיקוד העורף לשיפור מיגון מתאריך 14.2.22.

נכסים - מירי גלברט 24/03/2022

חלקה 799 בגוש 6150 בבעלות פרטית.
אין מניעה לאשר את הבקשה.

גנים ונוף-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 07/12/2021

בבקשה זו אין נגיעה במפלס הקרקע, הרחבת המגורים היא מעל קומת קרקע בנויה.
אין דרישות בתחנה זו.

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירת המבקש הקיימת בקומה השנייה באגף הקיצוני מזרחי של בניין מגורים טורי בן 3 קומות הכוללים:

- הרחבת הדירה המוצעת בחזית הצפונית בקונטור ומעל הרחבה קיימת בדירת השכן בקומת הקרקע.
- הוספת חדר מחוזה / שיפור מיגון בתוך הדירה הקיימת.

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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0248-22-1 מתאריך 01/08/2022

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירת המבקש הקיימת בקומה השנייה באגף הקיצוני מזרחי של בניין מגורים טורי בן 3 קומות הכוללים:

- הרחבת הדירה המוצעת בחזית הצפונית בקונטור ומעל הרחבה קיימת בדירת השכן בקומת הקרקע.
- הוספת חדר מחוזה / שיפור מיגון בתוך הדירה הקיימת.

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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה