

ה' אב תשפ"ב
02 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0252 תאריך: 02/08/2022 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 ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
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	
ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא		

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גונימן יוסף	אנקאווא רפאל הרב 16	4147-016	22-1021	1
4	שינויים/חידוש היתר	לינברג רון	דגניה 14	0139-014	22-1048	2

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1021	תאריך הגשה	27/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	אנקאווא רפאל הרב 16 רחוב אנקאווא רפאל הרב 18	שכונה	כפיר
גוש/חלקה	15/7423	תיק בניין	4147-016
מס' תב"ע	תמ"א/1, ע1, 460, 3/06/15, 2588, 1790, 2588(1)	שטח המגרש	8190.9

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גונימן יוסף	רחוב אנקאווא רפאל הרב 18, תל אביב - יפו 6765567
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201
עורך ראשי	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

מהות הבקשה: (רותם סולומון)

מהות עבודות בניה
שינויים בדירה הקיימת באגף האמצעי בקומה השנייה בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף והרחבת הדירה ע"י תוספת חדר מגורים וחדר שירותים מעל ובקונטור הרחבה קיימת בקומת הקרקע. מוצעת מרפסת גג בגודל של כ-11 מ"ר לכיוון החזית הדרומית לרחוב אלנקווה.

מצב קיים:

על המגרש קיימים 14 מבנים עם חצר פנימית. הבניין הנדון הינו בניין למגורים בן 4 קומות ו-8 יח"ד מעל קומת מרתף.

ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין לא נמצא היתר מקורי להקמת הבניין ולהרחבה בקומת הקרקע.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 110 תתי חלקות ובעלות מנהל מקרקעי ישראל והתקבלה הסכמה מחברת חלמיש ולכל הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב'

התאמה לתב"ע תכנית 2588 ו-2588/1 אזור הרחבה 4 טיפוס א' ו-1790,2691

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
	כ-20 מ"ר	תוספת 20 מ"ר עבור יח"ד מטיפוס 2	
	לא מבוקש ממ"ד	ממ"ד + קירות	שטחי שרות
	3 מ'	3 מ'	קווי בניין להרחבה רוחב ההרחבה מקיר החיצוני לפי תכנית עיצוב

סטייה	מוצע	מותר	
	6.66 מ'	6.66 מ'	אורך ההרחבה
	קיימת הרחבה בקומת הקרקע	הרחבה רציפה בקומות הקרקע, השנייה והשלישית.	רצף ההרחבה

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	מרפסת גג מעקה בטיחות מפלס מרפסת הגג
		+	- גודל חדרים - אוורור

חו"ד מכון רישוי**רינת ברקוביץ' 12/07/2022**

אין בנייה על הקרקע ואין שינויים בקומת הקרקע, אין דרישות של מכון הרישוי.

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 15/10/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:**מרחבים מוגנים-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 12/07/2022**

ניתן פטור של פיקוד העורף מחובה לבניית מקלט מה-16.7.2020.

נכסים - מירי גלברט 04/11/2020

חלקה 15 בגוש 7423 בבעלות מינהל מקרקעי ישראל. אין מניעה לאשר את הבקשה.

מי אביבים - אחישלום מולאי 01/10/2020

סיכום בדיקה:

אין שינוי בחיבורים הקיימים לחלקה. קיימים שינויים פנימיים

הסדר קרקע - ליטל אגאג'ני 21/07/2020

מאחר ומדובר על תוספת בניה ליחידת דיור אחת, פוטרת מהצורך בהסדר קרקע אין מניעה להוצאת היתר בניה

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בקומה השנייה בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף. מעל ובקונטור הרחבה קיימת בקומת הקרקע ומרפסת גג לכיוון החזית הדרומית לרחוב אלנקווה לפי הוראות תוכניות 2588 ו-2588/1.

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 1-22-0252 מתאריך 02/08/2022

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בקומה השנייה בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף. מעל ובקונטור הרחבה קיימת בקומת הקרקע ומרפסת גג לכיוון החזית הדרומית לרחוב אלנקווה לפי הוראות תוכניות 2588 ו-1/2588.

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

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1048	תאריך הגשה	03/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	דגניה 14 רחוב נוה צדק 9	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	92/6926	תיק בניין	0139-014
מס' תב"ע	1ע, 2277	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ליננברג רון	רחוב עובדיה מברטנורה 2, ירושלים 9218402
בעל זכות בנכס	ליננברג רון	רחוב עובדיה מברטנורה 2, ירושלים 9218402
עורך ראשי	אולמן גלעד	רחוב ההגנה 16, חולון 5827724
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0422 שניתן ל: הקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 4 יחידות דיור, עם עלית גג ומעל 2 קומות מרתף, בקיר משותף עם הבניין הסמוך במגרש הדרומי, מתקן חניה אוטומטי עבור 5 מקומות חניה עם מעלית רכב. חדר מדרגות משותף.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר: "ראשית יצוין שהנני אדם מבוגר (בשנות ה-70 לחיי) אשר סובל רבות עקב משבר הקורונה והשלכותיו. מאז פרוץ המגפה, אני ממעט לצאת מביתי ומוכרח הנסיבת מרבית עיסוקי חדלו מלהתקדם...."

היתר מס' 18-0422 ניתן בתאריך 29/07/2018 ותוקפו לשלוש שנים עד ליום 29/07/2021.
לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר) התש"ף – 2020.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 29/07/2022.

תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודות גמר), התש"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של ההיתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 02/10/2022.

ההארכה המבוקשת בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד לתאריך 02/10/2025.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 19/07/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0422 מ-29/07/2022 עד-02/10/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

עמ' 5

0139-014 22-1048 <ms_meyda>

החלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-22-0252 מתאריך 02/08/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0422 מ-29/07/2022 עד-02/10/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.