

כ"ה אב תשפ"ב  
22 אוגוסט 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0271 תאריך: 17/08/2022 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	
	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 או קומות (לא בק"ק)	בראל עמרי	חכמי אתונה 68	3551-068	22-1294	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1294	תאריך הגשה	07/08/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	חכמי אתונה 68	שכונה	שפירא
גוש/חלקה	86/6974	תיק בניין	3551-068
מס' תב"ע	ע1, ע11, 9026, 590, 2691, 245, 2408	שטח המגרש	509

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בראל עמרי	רחוב חכמי אתונה 68, תל אביב - יפו 6687514
בעל זכות בנכס	בראל עמרי	רחוב חכמי אתונה 68, תל אביב - יפו 6687514
בעל זכות בנכס	רובין סיון	רחוב חכמי אתונה 68, תל אביב - יפו 6687514
עורך ראשי	פורת הדר	רחוב קדש 18, רמת השרון 4728000
מתכנן שלד	פורת הדר	רחוב קדש 18, רמת השרון 4728000

### מהות הבקשה: (אור זנד)

<b>מהות עבודות בניה</b>
אישור בדיעבד להרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה ע"י תוספת שטח בעורף הדירה.
• המבוקש בנוי בפועל ללא היתר ובגינו הוצא צו הריסה .

### מצב קיים:

על המגרש בניין בן 2 קומות עם דירות מורחבות בקומת הקרקע, עבור 4 יח"ד.
* על פי דיווח מחלקת פיקוח מתאריך 28.3.22 "המבוקש בנוי במלואו" ובתאריך 21.10.21 יצא צו הריסה מנהלי לבניה זו.

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הרחבת הדירה המערבית בקומת הקרקע (מתחת לנדונה).	1980	5/73
היתר	הרחבת הדירה הנדונה לכיוון רחוב ולאחור בהתאם לקונטור הרחבה בקומת הקרקע	1980	5/128
היתר	הרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע.	1990	5-910106
היתר	הרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע.	2007	19910752

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

### התאמה לתב"ע (תכנית 2408 אזור מגורים א'1)

שטחים	מותר	מוצע	סטייה
110 מ"ר + שטחי מיגון	80 מ"ר ללא שטחי מיגון. מבוקשת הרחבת הדירה בסך של 8 מ"ר ע"י תוספת שטח בעורף הדירה.	-	-

סטייה	מוצע	מותר	
	ההרחבה נבנתה בפועל עם גג קל שלא בהתאם לאופי הבנוי. ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה והתכנית תוקנה ע"י סידור גג בטון מעל התוספת כמקובל.		
-	2.5 לרחוב חכמי אתונה 4 מ' לצד 9.5 מ' לאחור	בהתאם לנספח הבינוי: 2 מ' לרחוב חכמי אתונה 2 מ' לצד 4.5 מ' לאחור	קווי בניין

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אוורור
הבקשה כוללת מחסן בשטח משותף שאינו בבעלות המבקשים ואושר במסגרת היתר 5-910106	-		פיתוח שטח /גדרות

**הערות נוספות:**

1. הבקשה כוללת הרחבה חלקית של הדירה ללא מימוש מלוא הזכויות בעורף והוגשה תכנית להרחבה העתידית של הקומה בקונטור מלא בהתאם לקונטור הבנוי בקומת הקרקע.

**חו"ד מכון רישוי ע"י שירלי בר 29/05/2022:**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר

**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 ע"י ויקטור זמורו 28/03/2022:**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

על התוספת בניה בתאריך 21/10/21 יצא צו הריסה מנהלי מס' 2021-1634.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אור זנד)**

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה ע"י תוספת בניה בעורף הדירה.

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה)
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).

5. תשלום אגרות והיטלים.
6. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
7. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא תותר סגירת מרפסות בכל צורה שהיא.
3. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

#### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
5. תשלום אגרות והיטלים.
6. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
7. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. יציקת גג בטון מעל התוספת בהתאם למסומן בהיתר.
3. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

#### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0271-22-1 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה ע"י תוספת בניה בעורף הדירה.

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
5. תשלום אגרות והיטלים.
6. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
7. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.

#### תנאים בהיתר

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

עמ' 4

3551-068 22-1294 <ms\_meyda>

2. לא תותר סגירת מרפסות בכל צורה שהיא.
3. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**