

ה' אלול תשפ"ב
 01 ספטמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0278 תאריך: 31/08/2022 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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בייט צורן נעמי	טביוב 8	1045-008	22-1082	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1082	תאריך הגשה	07/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	שביל טביוב 8	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	494/6150	תיק בניין	1045-008
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, ע1, 880, 367, 221, 2104	שטח המגרש	224

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צורן אסף	חורשה בבלי 19, תל אביב - יפו 6233119
מבקש	בייט צורן נעמי	חורשה בבלי 19, תל אביב - יפו 6233119
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	שרון עמיחי	רחוב פברייגט 30, רמת גן 52323
מתכנן שלד	גוזביץ לאוניד	רחוב הזמיר 56, נהריה 2226054

מהות הבקשה: (רותם סולומון)

מהות עבודות בניה
1. הארכת תוקף היתר מס' 18-0633 שניתן בתאריך 05/08/2018 לתקופה נוספת עד 05/08/2024.
2. שינויים כלפי היתר, הכוללים: - הגדלת שטח המרתף במסגרת תכנית קומת הקרקע בעקבות יציקה בפועל של קיר כלונסאות דיפון.

מצב קיים:

בניין בן 2 קומות לפי היתר.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הריסת בניין קיים והקמת בניין בן 2 קומות עם עליית גג עבור יח"ד 1 ומעל קומת מרתף	05/08/2018	18-0633

בעלויות:

הנכס בבעלות רמ"י ובחכירה של המבקשים. נשלחה הודעה לרמ"י לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

קומות	מותר	מוצע	סטייה
קומות	1	1	
שימוש	חדר משחקים לילדים, ממ"ד	לא צוין שימוש על גבי תכנית	נדרש כתנאי טכני
תכנית	בהתאם לתכנית ק. קרקע בלבד	כ-28 מ"ר פחות מתכנית ק. הקרקע לא כולל חצר אנגלית	

אפרת גורן 03/08/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' רינת ברקוביץ':

גנים ונוף

בקשה לשינויים כלפי היתר.
השינויים המבוקשים אינם משנים את ייעוד העצים בהיתר שניתן
לא מבוקש שינוי בייעוד העצים שאושר.
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 24/05/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 15/05/2022

חלקה 494 בגוש 6150 בבעלות קק"ל.
אין מניעה לאשר את הבקשה

גנים ונוף-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 10/05/2022

בקשה לשינויים כלפי היתר.
השינויים המבוקשים אינם משנים את ייעוד העצים בהיתר שניתן
לא מבוקש שינוי בייעוד העצים שאושר.
אין דרישות בתחנה זו.

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

1. הארכת תוקף היתר מספר 18-0633 שניתן בתאריך 05/08/2018 לתקופה נוספת עד 05/08/2024 בהתאם לפסק דין
עת"מ 17-12-56322 מיום 24/09/2018 לחידוש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.
לתקופה זו תתווסף "התקופה הקובעת" מיום 15.3.2020 ועד ליום 24.5.2020 בהתאם לתקנות שעת חירום (נגיף
הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון בנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020, כך שתוקף
ההיתר יהיה עד לתאריך 05.08.2024.

2. לאשר את הבקשה לשינויים במרתף כלפי היתר בבניין בן 2 קומות עם עליית גג עבור יח"ד אחת 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0278 מתאריך 31/08/2022

3. הארכת תוקף היתר מספר 18-0633 שניתן בתאריך 05/08/2018 לתקופה נוספת עד 05/08/2024 בהתאם לפסק דין
עת"מ 17-12-56322 מיום 24/09/2018 לחידוש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.
לתקופה זו תתווסף "התקופה הקובעת" מיום 15.3.2020 ועד ליום 24.5.2020 בהתאם לתקנות שעת חירום (נגיף

עמ' 3

1045-008 22-1082 <ms_meyda>

הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון בנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020, כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 05.08.2024.

4. לאשר את הבקשה לשינויים במרתף כלפי ההיתר בבניין בן 2 קומות עם עליית גג עבור יח"ד אחת 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה