

י"ז טבת תשפ"ג
10 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-23-0005 תאריך: 08/01/2023 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)	רענן מאיר	עין גב 8	1008-008	22-1926	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1926	תאריך הגשה	29/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	עין גב 8 רחוב מצודת בית"ר 7	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	478/6133	תיק בניין	1008-008
מס' תב"ע	2324, 2691, 9040	שטח המגרש	1077

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רענן מאיר	רחוב עין גב 8, תל אביב - יפו 6731920
בעל זכות בנכס	רענן מאיר	רחוב עין גב 8, תל אביב - יפו 6731920
עורך ראשי	רדשקובסקי ארקדי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
שינויים והרחבת דירה אמצעית קיימת לחזית מזרחית בקומה השנייה מעל הרחבה קיימת בקומת הקרקע באגף הצפוני.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין טורי בן 3 קומות עם 2 כניסות המכיל 12 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין קיימים מספר היתרים להרחבות דירה בבניין הנדון.

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
15-0323	07/06/2015	הרחבת דירה בקומת הקרקע מתחת דירת המבקש בקונטור ההרחבה המבוקשת בבקשה זו.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 12 תתי חלקות כולל דירת המבקש. הבקשה חתומה ע"י המבקש בלבד, לשאר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2324 טיפוס 64/ב, תכניות 3366 ו-2691)

שטח דירה מורחבת	מותר	מוצע	סטייה
קווי בניין	100 מ"ר	92 מ"ר כולל שיפור מיגון	
צדדי מזרחי	8 מ'	9.9 מ'	
צדדי מערבי	2 מ'	4.2 מ'	

התאמה לתקנות:

התאמה לבינוי	כן	לא	הערות
	+		

הערות נוספות:

1. בהתאם לתכנית 2691 מה"ע רשאי לדרוש בתכנית הבקשה להיתר, הראשונה שתוגש לבניין להרחבה, להציג את הבניין כולו לאחר ההרחבה, את חומרי הגמר ואת התכנית הכללית למגרש שאר ההרחבה. ההרחבות החדשות יותאמו לבניה הקיימת שאושרה בעבר.
2. חדר שיפור מיגון חושב בשטחים העיקריים לפי להחלטת ועד ערר.

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 15/08/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:**נכסים - מירי גלברט 24/07/2022**

חלקה 478 הגוש 6133 וחלקה 545 בגוש 6134 בבעלות פרטית ומהווים מגרש אחד.
חלק מחלקה 545 מיועדת להפקעה ביעוד דרך. מאחר ומבוקש הרחבה באמצע המגרש בקומה א ומדובר בדייר אחד ושטח ההפקעה פנוי אין מניעה לאשר את הבקשה.

הסדר קרקע - מיכל תהן 27/06/2022

מאחר ומדובר בתוספת לדירה בקומה א' בלבד, וכן מדובר בחלקה עם ריבוי בעלים, פוטר מהצורך בהסדר קרקע.

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה אמצעית קיימת לחזית מזרחית בקומה השנייה מעל הרחבה קיימת בקומת הקרקע באגף הצפוני.
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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

מילוי כל דרישות שיפוץ שמ"מ.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. מילוי כל דרישות שיפוץ שמ"מ.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-23-0005 מתאריך 08/01/2023

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה אמצעית קיימת לחזית מזרחית בקומה השנייה מעל הרחבה קיימת בקומת הקרקע באגף הצפוני.
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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

מילוי כל דרישות שיפוץ שמ"מ.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה