

28/06/2023

ט' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0048 תאריך: 26/06/2023 שעה: 12:30
 בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0623	1076-003	יפתח 3	שוקי אלדד	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1



28/06/2023
ט' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות יפתח 3

6133/739	גוש/חלקה	23-0623	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	27/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1076-003	תיק בניין
2,261.30	שטח	22-02367	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שוקי אלדד
יפתח 3, תל אביב - יפו 6731406

עורך הבקשה

אריאל בוים
ויזל 11, תל אביב - יפו 6424113

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2324, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 52.17, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 112.38, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שיפוץ פנים כללי כולל ממ"ד חדרים, מטבח וחדרי שירותים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

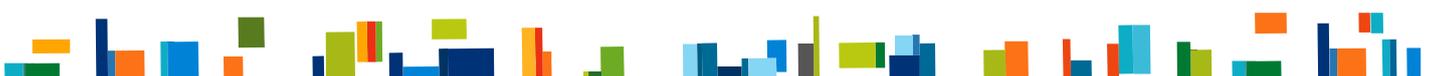
ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0048 מתאריך 26/06/2023

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בקומת הקרקע באגף הצמוד לאגף הקיצוני צפוני של בניין מגורים טורי בן 3 קומות לפי טיפוס ג/64 בהוראות התכנית 2324. השינויים כוללים הוספת ממ"ד בחזית המערבית והוספת שטח, הוספת חדר מגורים בחזית המזרחית.

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן:

- ההרחבה מוצעת בשטח המשותף לפי הוראות התכנית.
- במערכת הרישוי לא קיימת תכנית של פינוי בינוי בבניינים ברחוב יפתח 1.3.5.7, לכן לא ניתן למנוע מבעלי הדירות בבית המשותף (מבקשי הבקשה) לנצל את זכויותיהם לפי תכניות ההרחבה.
- תכנית 5000 הינה תכנית מתאר מקומית להכנת תכניות בניין ערים בלבד. אין תכנית עתידית מאושרת בסביבה.
- בקשה להיתר תואמת הוראות התכניות החלות על המגרש ואין מניעה לאשר את הבקשה שהוגשה לפי הוראות התכניות 2324 ו-2691.
- אחד מהמתנגדים הינו השכן מבניין הצמוד מהצד המערבי (יפתח 5). לא קיימת במערכת הסכמה לייפוי כוח להתנגדות מטעם שאר השכנים בבניין.



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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	השתתפות בביצוע שיפוץ לחזיתות האגף לפי דרישות חברת שמ"מ בזמן ביצוע ההרחבה האחרונה באגף.
3	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

