כ״ה אייר תשע״ח
10 מאי 2018

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה : 6-18-0015 תאריך : 09/05/2018 שעה : 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

	דורון ספיר - יו״ר	מ״מ וסגן ראש העירייה	
	עו״ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר׳ הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ״מ מהנדס העיר
	עו״ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו״ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	17-2043	3251-011	הבעש״ט 11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
הבעש"ט 11

בקשה מספר:	17-2043	**גוש:**	7047 **חלקה:** 195
תאריך בקשה:	26/12/2017	**שכונה:**	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3251-011	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201701808	**שטח:**	1676 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/11/2017		

מבקש הבקשה: סכסכ טארך
הבעש"ט 11 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אבו דייה עלא
יהודה הימית 16 , תל אביב - יפו 68134

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2563(2) קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 62.97 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 118.88 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת מחיצות חיצוניות + פנימיות חלקית שימוש המקום כיום : בהיתר למגורים

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
משפחת אלבכר	הבעש"ט 11, 13	- הבניה תפגע באיכות החיים. - המבקש ניכס לעצמו חלקים מהחצר המשותפת. - הבניין מועמד לפינוי בינוי והבקשה תקשה על יזמים.
משפחת אלפנדרי		
משפחת משולם		

התייחסות להתנגדויות:
ניתן לקבל את הטענה בדבר שימוש פרטי בחצר משותפת ולדחות את יתר הטענות שכן אינן בעלות אופי תכנוני.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

1. **לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע, בבניין בן 4 קומות ו-16 יחידות דיור.**
2. **לקבל ההתנגדות באופן חלקי, לעניין שימוש פרטי בחצר משותפת. לדחות את יתר ההתנגדויות שאין בהן עניין תכנוני.**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. סידור הבניה במסגרת תחום מותר לבניה, הקטנת ההרחבה לדרום בכ-0.15 מ', בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט התאם.
2. פירוק גדרות רשת (במידה ושייכות למבקש) בתחום החצר המשותפת הגובלת בדירת בטרם הוצאת היתר ואישור

מחלקת הפיקוח לכך.
3. מתן פתרון לחיזוק בהתאם לנקבע בתקן ישראלי 413 והגשת חישובים רלוונטים לכך.
4. הגשת התחייבות חתומה על ידי המבקש לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו להנחת דעת מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי, מתן פתרון למתקני עזר, תשתית ואצירת אשפה.
6. הקטנת שטח נטו של הממ"ד עד 9 מ"ר בהתאם לנקבע בתקנות לשם שמירת רוחב מעבר משותף בכניסה לבניין והבטחת גישה ביטיחותית.
7. מתן פיתרון אוורור לכל החדרים.
8. סימון מעקות סביב המרפסות המוצעות בדירה למניעת גישה לתחום החצר המשותפת.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 0015-18-6 מתאריך 09/05/2018

1. **לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע, בבניין בן 4 קומות ו-16 יחידות דיור.**
2. **לקבל ההתנגדות באופן חלקי, לעניין שימוש פרטי בחצר משותפת. לדחות את יתר ההתנגדויות שאין בהן עניין תכנוני.**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. סידור הבניה במסגרת תחום מותר לבניה, הקטנת ההרחבה לדרום בכ-0.15 מ', בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט התאם.
2. פירוק גדרות רשת (במידה ושייכות למבקש) בתחום החצר המשותפת הגובלת בדירת בטרם הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח לכך.
3. מתן פתרון לחיזוק בהתאם לנקבע בתקן ישראלי 413 והגשת חישובים רלוונטים לכך.
4. הגשת התחייבות חתומה על ידי המבקש לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו להנחת דעת מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי, מתן פתרון למתקני עזר, תשתית ואצירת אשפה.
6. הקטנת שטח נטו של הממ"ד עד 9 מ"ר בהתאם לנקבע בתקנות לשם שמירת רוחב מעבר משותף בכניסה לבניין והבטחת גישה ביטיחותית.
7. מתן פיתרון אוורור לכל החדרים.
8. סימון מעקות סביב המרפסות המוצעות בדירה למניעת גישה לתחום החצר המשותפת.