

כ"ד אלול תש"פ  
13 ספטמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 6-20-0055 תאריך: 09/09/2020 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	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 לפי תכנית הרחבה	גולדשטיין מוטי	יד לבנים 10	0637-010	20-1009	1

## רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	20-1009	תאריך הגשה	21/07/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	שדרות יד לבנים 10	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	481/6133	תיק בניין	0637-010
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב, קיי, 9040, 3366, 2691, 2323	שטח המגרש	2680.9

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גולדשטיין מוטי	גינת יד לבנים 10ב, תל אביב - יפו 6706304
בעל זכות בנכס	גולדשטיין מוטי	גינת יד לבנים 10ב, תל אביב - יפו 6706304
עורך ראשי	צנדורף גיורא	רחוב בלום ליאון 7, תל אביב - יפו 6946107
מתכנן שלד	רוזנצויט אנטולי	רחוב הרצל 67, רמת גן 5244334

### מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
הרחבה דירה קיימת באגף האמצעית בקומה השנייה מעל ובקונטור ההרחבה הקיימת בהיתר בקומת הקרקע, ע"י: הוספת 2 חדרים בחזית צדדית מערבית. הוספת ממ"ד מעל ממ"ד קיים בקומת הקרקע וחדר מגורים. בניית מעטפת בקומת הקרקע מתחת לחדר מגורים.

### מצב קיים:

בניין טורי קיים, בן 3 קומות עם אגף קיצוני צפוני בן 4 קומות, עבור 25 יח"ד. הבניין קיים לפי היתר משנת 1953, במשך השנים הוצאו היתרים להרחבות באגפים הקיצוניים, בכניסה הנדונה קיימת דירה מורחבת בקומת הקרקע בכניסה האמצעית, מתחת להרחבה המבוקשת.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הרחבה בצד המערבי ותוספת ממ"ד בצד המזרחי לדירה האמצעית בקומת הקרקע (מתחת לדירת המבקש היום)	4/1/2016	15-1304
	הרחבת דירה אחת בקומה שנייה בלבד, בבניין בן 3 קומות על עמודים, ע"י תוספת שני חד' ושירותים. שינויים פנימיים. בקומה הראשונה בניית מעטפת.	26/7/1998	698150
	הקמת בניין בן 3 קומות וקומת עמודים חלקית עם 4 כניסות עבור 25 יח"ד.	2/7/1953	322

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בבעלות קק"ל וחוכרים. המבקשים הינם בעלי הדירה הנדונה. הוצגה תעודת היוון ולכל הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.
---

### התאמה לתב"ע (תכנית 2323 טיפוס ג/64)

מותר	מוצע	סטייה
100 מ"ר	כ-100 מ"ר	
9 מ"ר + קירות	9 מ"ר + קירות	
<b>לדירה מורחבת:</b> <b>שטחים עיקריים</b> <b>שטחי שרות לממ"ד</b>		

	7 מ'	7 מ'	קווי הרחבה לצד מערב
	10 מ'	10 מ'	לצד מזרח

#### הערות נוספות:

1. בקומת הקרקע מבוקשים קירות יורדים שיוצרים מעטפת ללא גישה.
2. מוצע חלון במעטפת.

#### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. ויזמן גאולה	שדרות יד לבנים 10א, תל אביב - יפו 6706302	

#### עיקרי ההתנגדויות:

1. התנגדות מחשש לעומס על יסודות הבניין והתשתיות.
2. ההרחבה הינה באה על שטח השייך לכלל הדיירים.

#### התייחסות להתנגדויות:

1. ההרחבה ניתנת לכלל דיירי הבניין מתוקף התכניות התקפות, השטח הדירה המורחבת הינו בהתאם לתכניות ולכן אין מניע מלאשר הרחבה זו.
2. ההרחבה מבוקשת ברכוש משותף בלבד. בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

#### חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 28/07/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

#### כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

#### גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה. המלצה: לאשר את הבקשה

#### מקלט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

#### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 21/07/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

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

1. לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת באגף האמצעית בקומה השנייה מעל ובקונטור ההרחבה הקיימת בהיתר בקומת הקרקע, לפי הוראות תוכנית 2323 ע"י הוספת 2 חדרים בחזית צדדית מערבית הוספת ממ"ד מעל ממ"ד קיים בקומת הקרקע וחדר מגורים בניית מעטפת בקומת הקרקע.
2. לדחות את ההתנגדות שכן ההרחבה מוצעת בתחום הרכוש המשותף ולא תפגע ביציבות הבניין וכי הבקשה תואמת הוראות התכניות החלות במקום.
3. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים.

הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-20-0055 מתאריך 09/09/2020

4. לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת באגף האמצעית בקומה השנייה מעל ובקונטור ההרחבה הקיימת בהיתר בקומת הקרקע, לפי הוראות תוכנית 2323 ע"י הוספת 2 חדרים בחזית צדדית מערבית הוספת ממ"ד מעל ממ"ד קיים בקומת הקרקע וחדר מגורים בניית מעטפת בקומת הקרקע.
5. לדחות את ההתנגדות שכן ההרחבה מוצעת בתחום הרכוש המשותף ולא תפגע ביציבות הבניין וכי הבקשה תואמת הוראות התכניות החלות במקום.
6. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים.

הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה