

כ"ב תמוז תש"פ
14 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0175 תאריך: 14/07/2020 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	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	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	מסלול מקוצר/תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	גלעד בוחניק	דיין משה 136	0758-132	20-0904	1
	מסלול מקוצר/שינוי חזית	אלפסי נתנאל	למרטין 29	3073-029	20-0922	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0904	תאריך הגשה	30/06/2020
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים

כתובת	דרך דיין משה 136 רחוב דם המכבים 27	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	382/6150	תיק בניין	0758-132
מס' תב"ע	2248, 2691	שטח המגרש	1590

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גלעד בוחניק	דרך דיין משה 136, תל אביב - יפו 6794732
בעל זכות בנכס	גלעד בוחניק	דרך דיין משה 136, תל אביב - יפו 6794732
עורך ראשי	אסתרין פרמן ורד	רחוב שדה יצחק 57, תל אביב - יפו 6706630
מתכנן שלד	חן אילה	רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483

מהות הבקשה: (מגי אור)

מהות עבודות בניה
הרחבת יחידת דיור בקומת הקרקע באגף המערבי של בניין טורי דו קומתי, בבניין הצפוני בחלקה

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים דו קומתי טורי ועליית גג, סה"כ 16 יח"ד

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
6-130	1988	תוספת בניה לדירה קיימת בקומה ב' לחזית הדרומית ולחזית מערבית
11-0778	2011	הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע (הדירה הנדונה), באגף הקיצוני מערבי ע"י סגירה חלקית של השטח הפתוח בין העמודים של הדירה המורחבת בקומה א'
2015-1146	2015	בניית חדר יציאה לגג (כולל ממ"ד), ותוספת שטח של כ- 3 מ' לדירה עליונה (קומה א') באגף האמצעי

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 48 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י המבקש. ולכל שאר חלקות המשנה נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' והתקבלו התנגדויות

הערות נוספות:

- על המגרש חלות הוראות תכנית ההרחבות 2248, המבנה מוגדר כטיפוס C, לפיה ניתן להרחיב את הדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי עד לשטח של 108 מ"ר.
- בשנת 2011 הוגשה בקשה שאושרה בוועדה להרחבת הדירה הנדונה בשטח של 79.34 מ"ר (לא כולל ממ"ד) מתוך 108 מ"ר המותרים
- בבקשה זאת גודל התוספת המבוקשת הינו 18.5 מ"ר. שטח הדירה לאחר ההרחבה 97.84 מ"ר (לא כולל ממ"ד) מתוך 108 מ"ר המותרים
- הבקשה להרחבת הדירה תואמת את נספח הבינוי טיפוס C
- בתוכנת קומת הקרקע ניתן לראות שקיים שער, ריצוף דק, גדרות פנימיים שבנייתם לא אושרה.

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. בדרה כרמלה	רחוב אברבנאל 99א, בני ברק 5122541	אנו מבקשים לקבל פרטים לגבי הבניה, ואם הבניה מפריעה לי אנו מתנגדים. אנו בעלי הדירה בקומת הקרקע. דם המכבים 27

עיקרי ההתנגדויות:
ההתנגדות אינה נובעת ממניעים תכנוניים.

התייחסות להתנגדויות:

- בהתייחס לבקשה יצוין כי: הבקשה תואמת את הוראות תכנית 2248, המבנה מוגדר כטיפוס C, לפיה ניתן להרחיב את הדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.
- בעלי זכות בנכס רשאים לבקש שינויים בדירותיהם. כל בקשה נבחנת לגופה ובהתאם לתוכניות והוראות החלות על האזור.

בהתאם למפורט לעיל, לזמן/ לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אור מגי)

לא לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור בקומת הקרקע באגף המערבי. שכן:
בקומת הקרקע קיימת בניה ללא היתר בבעלות המבקש ובכל מקרה אינה ניתנת לאישור, משום שהבניה יוצרת בפועל סיפוח של החצר המשתפת ליח"ד בקומת הקרקע.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0175 מתאריך 14/07/2020

לא לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור בקומת הקרקע באגף המערבי. שכן:
בקומת הקרקע קיימת בניה ללא היתר בבעלות המבקש ובכל מקרה אינה ניתנת לאישור, משום שהבניה יוצרת בפועל סיפוח של החצר המשתפת ליח"ד בקומת הקרקע.