

ו' תמוז תשפ"א
16 יוני 2021

פרוטוקול

ישיבה: 6-21-0049 תאריך: 16/06/2021 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 או קומות (לא בק"ק)	מזה רשף מירב	הגבור האלמוני 43	0637-022	21-0653	1

רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	21-0653	תאריך הגשה	09/05/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	הגבור האלמוני 43 שדרות יד לבנים 28	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	489/6133	תיק בניין	0637-022
מס' תב"ע	תמ"א/1, 9040, 367, 2691, 2323	שטח המגרש	2605.87 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מזה רשף מירב	רחוב דינור 8, כפר סבא 4424505
בעל זכות בנכס	רשף אבשלום	שדרות יד לבנים 28, תל אביב - יפו 6722406
בעל זכות בנכס	רשף ציפי	רחוב עטרות 34, רמת גן 5235682
עורך ראשי	קוגל יעל	ת.ד. 7142, גן יבנה 70800
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (מעין חזן)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בניה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות לדירת המבקש בקומה השלישית, באגף הקיצוני-צפוני, הכוללים: - הרחבת הדירה לחזית הקדמית-מזרחית לרחוב הגיבור האלמוני בשטח של כ-19 מ"ר בקונטור ומעל הרחבה קיימת באגף הסמוך ובקומה השנייה וקומת הקרקע. - הוספת שיפור מיגון ושינויים בחזיתות.

מצב קיים:

בנין טורי המורכב מ-4 אגפים, 3 אגפים בני 3 קומות ואגף אחד בן 4 קומות וסה"כ 25 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספת בניה-תוספת קומות	15/12/1991	
	תוספת בניה-הרחבות דיור	21/05/1996	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בבעלות 25 תת-חלקות. נשלחו הודעות לפי תקנה ב"ב/36 ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2323 טיפוס ג/64 ותכנית 2691)

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
	83 מ"ר דירה קיימת בהיתר: 64 מ"ר תוספת: 19 מ"ר	100 מ"ר דירה קיימת: 64 מ"ר תוספת בניה: 36 מ"ר	קווי בניין/הרחבה לפי 2323

סטייה	מוצע	מותר	
	2.50 מ'	3 מ'	קדמי לגיבור האלמוני
	13.50 מ'	12 מ'	קדמי לשד' יד לבנים

הערות נוספות:

הבקשה תואמת הוראות התכניות התקפות ובקונטור ההרחבות הקדמות הקיימות בבניין.
חדר מחוזק מסומן כשטח קיים (עיקרי).

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
<p>אני לא מתנגד לבניית התוספת בתנאי שמגיש הבקשה התחייב למספר תנאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הזזת צינורות המזגן שבדירתי שנמצאים בקיר הצפוני של הבניין מהתקופה שכל בעלי הדירות הוסיפו את התוספת (בסביבות 1986). החזר תשלומי עלות בניית השלד של התוספת המקורית לכל בעלי הדירות (בסביבות 1986). חתימה על הסכמה לבניית ממ"ד, ו או עיבוי חדר, ובניית מבנה קל על גג הבניין, לי ולשאר בעלי הדירות. התחייבות לשיפוץ חדר המדרגות במידה וייגרם נזק בשעת העבודה. התחייבות + הפקדת צ"ק בנקאי לביטחון על סך של 20,000 ש"ח על כל נזק בדירתי במעלך הבניה. התחייבות להחזיר את החצר המשותפת נקיה מכל פסולת בנייה 	<p>רחוב הגבור האלמוני 43, תל אביב - יפו 6722305</p>	<p>1. נייר משה</p>

עיקרי ההתנגדויות:

- אני לא מתנגד לבניית התוספת בתנאי שמגיש הבקשה התחייב למספר תנאים:
- הזזת צינורות המזגן שבדירתי שנמצאים בקיר הצפוני של הבניין מהתקופה שכל בעלי הדירות הוסיפו את התוספת (בסביבות 1986).
 - החזר תשלומי עלות בניית השלד של התוספת המקורית לכל בעלי הדירות (בסביבות 1986).
 - חתימה על הסכמה לבניית ממ"ד, ו או עיבוי חדר, ובניית מבנה קל על גג הבניין, לי ולשאר בעלי הדירות.
 - התחייבות לשיפוץ חדר המדרגות במידה וייגרם נזק בשעת העבודה.
 - התחייבות + הפקדת שיק בנקאי לביטחון על סך של 20,000 ש"ח על כל נזק בדירתי במעלך הבניה.
 - התחייבות להחזיר את החצר המשותפת נקיה מכל פסולת בנייה.

התייחסות להתנגדויות:

לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה תואמת הוראות התכניות התקפות ובקונטור ההרחבות הקודמות הקיימות בבניין.
נדרש מתן כתב התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לאחר ביצוע ההרחבה. לפי הנחיות מרחביות, שיפוץ מעטפת יחידת הדיר שובינה מבוקש היתר כמפורט בסעיפים 80.7(א) ו-(ב).

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 03/11/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומה השלישית לחזית הקדמית-מזרחית לרחוב הגיבור האלמוני בקונטור ומעל הרחבה קיימת באגף הסמוך ובקומות השנייה וקרקע בבניין מגורים קיים בן 3 קומות
2. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגדים ובזכויותיהם, הבקשה תואמת הוראות התכניות התקפות ובקונטור ההרחבות הקודמות הקיימות בבניין.

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

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות להשתתפות עתידית בשיפוץ האגף והכניסה לבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות להשתתפות עתידית בשיפוץ האגף והכניסה לבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0049-21-6 מתאריך 16/06/2021

3. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומה השלישית לחזית הקדמית-מזרחית לרחוב הגיבור האלמוני בקונטור ומעל הרחבה קיימת באגף הסמוך ובקומות השנייה וקרקע בבניין מגורים קיים בן 3 קומות
4. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגדים ובזכויותיהם, הבקשה תואמת הוראות התכניות התקפות ובקונטור ההרחבות הקודמות הקיימות בבניין.

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

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות להשתתפות עתידית בשיפוץ האגף והכניסה לבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה