

ט' שבט תשפ"ב
11 ינואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 6-22-0001 תאריך: 09/01/2022 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	בניקה אנדראה	יד לבנים 16	0637-016	21-1612	1

רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	21-1612	תאריך הגשה	01/12/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	שדרות יד לבנים 16 רחוב עמק איילון 9	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	484/6133	תיק בניין	0637-016
מס' תב"ע	תמא/1, 9040, 367, 2691, 2323	שטח המגרש	1924.38

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בניקה אנדראה	רחוב פומבדיתא 18, תל אביב - יפו 6423418
בעל זכות בנכס	בניקה אנדראה	רחוב פומבדיתא 18, תל אביב - יפו 6423418
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	נאמן דרור רפאל	רחוב הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
בקשה להרחבת בנייה בקומת הקרקע בשטח של כ-36 מ"ר, ע"י תוספת שטח לדירה ותוספת ממ"ד. הריסת גדר שנבנתה ללא היתר.

מצב קיים:

בניין טורי למגורים בן 3 קומות עם 3 כניסות, המכיל 18 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

הבניין הוקם לפי היתר משנת 1954. הוצאו מספר היתרים לתוספות בנייה בדירות אחרות בבניין.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 18 תתי חלקות. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' והתקבלו התנגדויות
--

התאמה לתב"ע (תכנית 3366, 2691 ו-2323 אזור מגורים 64/ג)

סטטיה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
	64 מ"ר + 36 מ"ר סה"כ: 100 מ"ר	64 מ"ר + 36 מ"ר סה"כ 100 מ"ר	
	9 מ"ר + קירות	9 מ"ר נטו + שטח קירות	שטחי שרות
	12 מ'	12 מ'	קווי בניין להרחבה
	3 מ'	3 מ'	לצד הצפוני יד לבנים
	10.10 מ'	10 מ'	לצד דרומי עמק איילון
	5 מ'	5 מ'	צד מערבי
			צד מזרחי
לא הוצגה בנייה עתידית ברצף		בנייה ברצף לפי תכנית 2691	הוראות בינוי/תכנית עיצוב

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	שדרות יד לבנים 16, תל אביב - יפו 6706313	1. אברהם גבריאלי גיא 2. לאה סולי 3. שרונה גולני
	רחוב בן צבי שמעון 1, גבעתיים 5363001	הדר לימור

עיקרי ההתנגדויות:

1. הבניין לקראת תכנית פינוי בינוי.
2. ההרחבה תחסום גישה ואור לדירת המתנגדים.

התייחסות להתנגדויות:

1. לאחר בדיקת הנושא מול צוות תכנון מזרח הייתה בחינה ראשונית לקידום יוזמה להתחדשות עירונית במקום, אך הצוות לא רואה סיבה לדחות בקשה הרחבת דירה מכח תכנית מאושרת בשל כך.
2. ההרחבה המבוקשת תואמת את תכנית ההרחבות ולכן אין פגיעה לעניין הגישה לדירה וחסומת האור.

בהתאם למפורט לעיל, ולא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 16/06/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 01/07/2021

- חלקה 484 בגוש 6133 בבעלות פרטית, לעיריית תל-אביב קיימת הזכות להירשם כבעלים מכוח הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 לחוק המקרקעין ביעוד דרך, מתוקף תבי"ע 2323. המבקש חתם על כתב התחייבות שבו לא תהיה לו התנגדות במידה והעירייה תרצה לממש את ההפקעה. לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

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

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.
2. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע באגף הקיצוני- צפוני בשטח של כ- 36 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה כ-100 מ"ר ותוספת ממ"ד, בנוסף לכך הריסת גדר שנבנתה ללא היתר.

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

תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

עמ' 3

0637-016 21-1612 <ms_meyda>

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0001 מתאריך 09/01/2022

3. לדחות את ההתנגדויות שכן אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

4. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע באגף הקיצוני- צפוני בשטח של כ- 36 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה כ-100 מ"ר ותוספת ממ"ד, בנוסף לכך הריסת גדר שנבנתה ללא היתר.

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

תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה