

כ"ז כסלו תשפ"א
13 דצמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0357 תאריך: 09/12/2020 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 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	מסלול מקוצר/שינוי חזית	דורון לילי	טורטשינר 3	0906-003	20-1497	1

רשות רישוי

	12/11/2020	תאריך הגשה	20-1497	מספר בקשה
	הוספת מרפסת זיזית ליח"ד דיור בבניין פשוט	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	מסלול

רמת-אביב	שכונה	טורטשינר 7	כתובת
0906-003	תיק בניין	35/6769	גוש/חלקה
2536	שטח המגרש	ג1, 9006, 9003, 2691, 2310	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דורון לילי	חורשה טורטשינר 7, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	דורון לילי	חורשה טורטשינר 7, תל אביב - יפו
עורך ראשי	נוימרק אמנון	ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623
מתכנן שלד	נוימרק אמנון	ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הוספת מעקה מעל תוספת בקומת קרקע והסדרת גישה ללג תוספת זו, בחזית הדרומית בדירה בקומה א', באגף האמצעי בכניסה המזרחית מעל הרחבה קיימת של קומת קרקע.

מצב קיים:

על המגרש קיימים 2 בניינים טוריים למגורים. המבנה הנדון ממוקם בחלק הדרומי של המגרש, בעל 3 כניסות בן 2 קומות ועליות גג. סה"כ 12 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
2013-0572	2013	ביטול קטע גג רעפים והגדלת שטח מנוצל בגג כמרפסת גג, שינויים פנימיים ובחזיתות, החלפת מעקה בקומה א' ובמרפסת גג, עבור דירה קיימת (מערבית) בכניסה מזרחית בקומה א'.
2018-0180	2018	שינויים פנימיים ותוספת בנייה בדירה קיימת בקומת קרקע באגף האמצעי בכניסה מזרחית קיצונית של הבניין, ובניית מרתף מתחתיה.
2020-0566	2020	בקומת מרתף הריסה והקמה של התקרה, בקומת קרקע שינויים פנימיים ובחזיתות.
בתיק הבניין לא נמצא ההיתר המקורי להקמת הבניין אלא היתרים לשינויים ותוספות בלבד.		
יצוין כי, בבניין הנדון הוצאו היתרים רבים להרחבות שונות בחלקו הצפוני והדרומי.		

בעלויות:

על החלקה קיימים 2 בניינים טוריים למגורים. הבקשה מתייחסת לבניין הדרומי. הנכס רשום כבית משותף בן 20 תתי חלקות, חלק מהחלקות המשנה בבעלות רשות הפתוח וחלקם האחר בבעלות פרטית. ע"ג הבקשה הוצגו חתימות המבקשים הרשומים כבעלים תת חלקה 11. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 לרמ"י ושאר הבעלים על החלקה ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

1. עפ"י תיק המידע מס' 201901786, המגרש בייעוד מגורים 2, טיפוס הרחבה ב/66 עפ"י תכנית 2310.
2. בשנת 2018 התקבל היתר בניה מס' 18-0180, לתוספת בנייה בדירה קיימת בקומת הקרקע בשטח של כ- 7 מ"ר באגף האמצעי בכניסה המזרחית.
3. כעת, מבוקש הוספת מעקה והסדרת גישה למרפסת גג, בשטח של 6 מ"ר בקומה א' מעל תוספת הבנייה הקיימת. כמו כן במסגרת תיק המידע התקבלה חו"ד תכנון צפון, המאשרת כי אין מניעה מצדו לאשר את הבקשה.
4. מבדיקה דף הזכויות בכתובת הנ"ל נמצא כי בתאריך 22.04.2020 אושרה מדיניות עיצוב 9116, רמת אביב א', לפיה "מעקה מרפסת גג יהיה בנוי בגמר טיח" סעיף 2.17, יצוין כי המעקה המוצע תואם.
5. לפי מפה המדידה העדכנית המצורפת והתכנית הראשית, נמצאו עבודות שבוצעו בחצר המשותפת (כגון: ריצוף והקמת פרגולה) שלא נמצא להן היתר. יצוין כי עבודות אלו לא כלולות בבקשה זו עפ"י הצהרת עורך הבקשה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 16/12/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

הוספת מעקה והסדרת גישה למרפסת גג בחזית הדרומית בדירה בקומה א', באגף האמצעי בכניסה המזרחית מעל הרחבה קיימת של קומת קרקע.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0357-20-1 מתאריך 09/12/2020

הוספת מעקה והסדרת גישה למרפסת גג בחזית הדרומית בדירה בקומה א', באגף האמצעי בכניסה המזרחית מעל הרחבה קיימת של קומת קרקע.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה