

ד' ניסן תשפ"א
17 מרץ 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0068 תאריך: 16/03/2021 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/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	רובינוב בכור ארטוס	נילי"י 8	3623-008	21-0237	1

רשות רישוי

15/02/2021	תאריך הגשה	21-0237	מספר בקשה
תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים		מסלול מקוצר	מסלול

קריית שלום	שכונה	ניל"י 8 סמטת אסירי ציון 9	כתובת
3623-008	תיק בניין	113/6984	גוש/חלקה
591 מ"ר	שטח המגרש	ג, 1, 503, 3578, 2691, 2230	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אסירי ציון 9, תל אביב - יפו 6687831	רובינוב בכור ארטוס	מבקש
דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	ר.מ.י ר.מ.י	בעל זכות בנכס
רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439	מידד אמנון	עורך ראשי
רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439	מידד אמנון	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים בחלוקת השטחים והקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הצפונית, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי, הקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו. שיפור מיגון בחדר מגורים קיים במפלס 1.

מצב קיים:

על מגרש פינתי בין הרחובות סמטת אסירי ציון ורח' ניל"י קיים מבנה למגורים, בן 2 קומות, סך הכל 4 יחידות דיור בבניין על פי היתר משנת 1953.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
156	1970	תוספות ושינויים הרחבת הדירה הנדונה בקומה העליונה.

בעלויות:

הנכס רשום בבעלות קרן קיימת לישראל. במסגרת הבקשה הוצג אישור מקרקעי ישראל לתוספת בנייה – בבנייה רוויה בנכס הנדון ותעודת היוון עבור הדיירים רובינוב ארטוס. כמו כן, לבקשה צורפו חתימתם של שאר דיירי הבניין. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

סטייה	מוצע	מותר	
	40 מ"ר	40 מ"ר	שטח
	20.94% משטח הגג (39.94 מ"ר)	עד 65% משטח הגג (191.01 מ"ר)	תכסית
	2.70 מ'	3 מ'	גובה פנימי
	4.20 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	סה"כ (כולל המתקנים הטכניים)
	2.82 מ' 1.20 מ'	2 מ' 1.20 מ'	נסיגות - חזית קדמית לרח' סמטת אסירי ציון

עמ' 2
3623-008 21-0237 19-00747

	6.0 מ'	1.20 מ'	- חזית צדדית - חזית אחורית
	קיימת גישה לשטח משותף ע"י סולם הוגש נספח בינוי עתידי	גישה לשטח משותף התאמה לגגות הקיימים	בינוי

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	מצללה על הגג: - שטח המצללה - נסיגות בגג

הערות נוספות:

במסגרת הבקשה מבוקש שיפור מיגון בחדר מגורים קיים בקומה העליונה, בהתאם לאישור הג"א המצורף כנספח לבקשה.
מבדיקה נמצא כי נעשה שינוי בגרם המדרגות החיצוני המשמש לכניסה לדירה העליונה נשואת הבקשה, והתווספה מרפסת לא מקורה, שמהווה מעיין פודסט למהלך המדרגות, שמהווה תוספת שטח עבור הדירה בקומת הקרקע.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 15/03/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו (מחליף את תומר) לאחר הטענת תכנית מתוקנת במגירה 2500.

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה עם מכלים המלצה: לאשר את הבקשה

מרחבים מוגנים - טיפול בפטורים

נטען אישור פיקוד העורף התואם את התכנית האדריכלית.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 13/09/2020

ביקרנו במקום תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים והקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הצפונית, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי, הקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו, שיפור מיגון בדירה הנדונה.

בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים לאיכלוס

תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 3

3623-008 21-0237 19-00747