

ו' אייר תשפ"א
 18 אפריל 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0085 תאריך: 18/04/2021 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 | ליכשטנטט שירה | השילוח 2 | | 21-0395 | 1 |

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-------------|---------------------------------|------------|
| מספר בקשה | 21-0395 | תאריך הגשה | 14/03/2021 |
| מסלול | מסלול מקוצר | תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים | |

| | | | |
|----------|--|-----------|----------|
| כתובת | השילוח 2 רחוב השילוח 4 | שכונה | שפירא |
| גוש/חלקה | 129/6981 | תיק בניין | 3584-004 |
| מס' תב"ע | ע1, ג1, 9026, 9023, 590, 312, 2691, 2408 | שטח המגרש | 500 מ"ר |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|----------------|--|
| מבקש | ליכשטנטט אביעד | רחוב השילוח 4, תל אביב - יפו 6687131 |
| מבקש | ליכשטנטט שירה | רחוב השילוח 4, תל אביב - יפו 6687131 |
| בעל זכות בנכס | ליכשטנטט אביעד | רחוב השילוח 4, תל אביב - יפו 6687131 |
| בעל זכות בנכס | ליכשטנטט שירה | רחוב השילוח 4, תל אביב - יפו 6687131 |
| עורך ראשי | מרלי מירב | רחוב שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129 |
| מתכנן שלד | לידני דוד | רחוב הלוטוס 1, אורנית 4481300 |

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

| |
|---|
| מהות עבודות בניה |
| הגדלת חדר יציאה לגג, עבור הדירה העליונה והתקנת 2 מצללות (פרגולות) בצמוד לו, בחזיתות המזרחית והמערבית. |

מצב קיים:

| |
|--|
| על המגרש קיים בניין למגורים, בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג סך הכל 4 דירות בבניין. |
|--|

ממצאי תיק בניין:

| היתרים רלוונטיים | שנה | תיאור |
|---------------------------------------|------|--|
| 5-200728 | 2000 | תוספות ושינויים – הרחבת דירה בקומה עליונה, בניית חדר מוגן דירתי וחדר יציאה לגג, גרם מדרגות פנימי המגשר בין שני מפלסים. |
| בתיק הבניין נמצאו היתרים מהשנים 1998. | | |

בעלויות:

| |
|--|
| הנכס רשום כבית משותף, עם 4 חלקות משנה. הבקשה חתומה ע"י המבקשים שבבעלותם תת חלקה 4. במסגרת הבקשה הוצגו הסכמות מכל הבעלים. |
|--|

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

| סטייה | מוצע | מותר | |
|-------|--------------------|-----------------------------|-------|
| | כ- 39.50 מ"ר | 40 מ"ר | שטח |
| | 34.20% (39.50 מ"ר) | 65% משטח הקומה (139.75 מ"ר) | תכסית |
| | | | גובה |

עמ' 2

21-0395 <ms_meyda>

| | | | |
|--|--|--|--|
| | מ' 2.50 | מ' 3.0 | פנימי - כולל מתקנים טכניים |
| | מ' 4.30 | מ' 5.0 | |
| | מ' 5.77 מ' 1.20 | מ' 2.0 מ' 1.20 | נסיגות מקו חזית : - חזית קדמית - חזית צדדית - חזית אחורית |
| | מ' 2.30 | מ' 1.20 | |
| | הוצג נספח בינוי עתידי קיימת גישה מחדר המדרגות הכללי | התאמה לגגות הקיימים וואו לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג גישה לגג העליון המשותף | בינוי : מתקנים טכניים |

התאמה לתקנות:

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

הערות נוספות:

לפי סעיף 9.2.4 ה. בהוראות תכנית ג1, ניתן לאשר ע"י מהנדס העיר התאמת הנסיגות לחדרי היציאה לגג שהיו קיימים בהיתר ערב אישור תכנית זו.
בתאריך 07.04.2021 הועברה אל עורכת הבקשה לצורך תיקון והתאמת החזיתות בהתאם להנחיות המרחביות בתאריך 08.04.2021 הועברה תכנית מתוקנת.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 24/01/2021

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, עבור הדירה העליונה ו- 2 מצללות (פרגולות) בצמוד לו, בחזיתות המזרחית והמערבית.

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה ;
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
3. אישור כיבוי אש.
4. הצגת חשבון יציבות.

תנאים לאיכלוס

1. תצהיר חתום ע"י עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0085 מתאריך 18/04/2021

עמ' 3

21-0395 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, עבור הדירה העליונה ו- 2 מצללות (פרגולות) בצמוד לו, בחזיתות המזרחית והמערבית.

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה ;
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
3. אישור כיבוי אש.
4. הצגת חשבון יציבות.

תנאים לאיכלוס

1. תצהיר חתום ע"י עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה