

ו' תמוז תשפ"א
16 יוני 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0154 תאריך: 16/06/2021 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	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מנהל מחלקת מידע	שרון צ'רניאק	
	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	חולדארוב אריה	לסקר 3	3572-003	21-0676	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0676	תאריך הגשה	13/05/2021
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	לסקר 3	שכונה	שפירא
גוש/חלקה	41/6974	תיק בניין	3572-003
מס' תב"ע	ג1, 9026, 9023, 2408	שטח המגרש	508

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חולדארוב אריה	רחוב לסקר 3, תל אביב - יפו 66877
בעל זכות בנכס	חולדארוב אריה	רחוב לסקר 3, תל אביב - יפו 66877
עורך ראשי	זיבגורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224
מתכנן שלד	זיבגורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
שינויים בבניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, הכוללים: - בקומה א': שינויים בדירה המערבית הכוללים שינויים בחלוקת השטחים והקמת חדר מחוזה; - הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה באגף המערבי ו-2 פרגולות מחומר קל בצמוד לו.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות. סה"כ 4 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
212	1979	תוספת בניה – הרחבת הדירה המערבית בקומה העליונה
13-0386	2013	תוספת בניה- הרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 4 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקש הרשום כבעלים חלקת משנה 3. ע"ג הבקשה הוצגו הסכמות. לשאר הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

שטח/ תכסית	מותר	מוצע	סטייה
שטח/ תכסית	40 מ"ר	39.84	
	65% משטח הגג (67.56 מ"ר)	כ-60% (39.84 מ"ר)	
גובה פנימי	3 מ'	2.90 מ'	

סטייה	מוצע	מותר	
	4.30 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	
			נסיגות
		4.00 מ' 1.20 מ' 1.20 מ', 1.70 מ' 4.50 מ'	- חזית קדמית - חזית צדדית (מזרחית) - חזית צדדית (מערבית) - חזית אחורית
	+	גישה לשטח משותף	בינוי
	+	התאמה לגגות הקיימים	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
			מצללה בחצר/על הגג:
		+	- שטח המצללה
		+	- קווי בניין/נסיגות בגג

הערות נוספות:

1. החלקה כלולה בייעוד מגורים א'1 עפ"י תכנית 2408.
2. הבניה המוצעת תואמת תכנית עתידית שאושרה במסגרת היתר 11-0664.
3. יצוין כי הוגשה בקשה להקמת חדר יציאה לגג בשנת 2015 (בקשת רישוי 15-2225) לדירה הנדונה אשר ונדחתה בוועדה מאחר ואינה תאמה הוראות תכנית ג'1 – בניה ללא נסיגות ממעקה הגג. בבקשה זו תוקנה התכנית וכעת תואמת את הוראות התכנית.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 17/03/2020

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, הכוללים:
- בקומה א': שינויים בדירה המערבית הכוללים שינויים בחלוקת השטחים והקמת חדר מחוץ;
 - הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה באגף המערבי ו-2 פרגולות מחומר קל בצמוד לו.

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה לרבות הצגת אישור פיקוד העורף וכיבוי אש.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

הערות

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
3. ההחלטה תקפה ל-45 יום

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, הכוללים :
- בקומה א': שינויים בדירה המערבית הכוללים שינויים בחלוקת השטחים והקמת חדר מחוץ;
- הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה באגף המערבי ו-2 פרגולות מחומר קל בצמוד לו.

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה לרבות הצגת אישור פיקוד העורף וכיבוי אש.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

הערות

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
3. ההחלטה תקפה ל-45 יום

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה