

ו' תשרי תשפ"ב
 12 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0228 תאריך: 05/09/2021 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 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	ירצקי אמיר	בלבן מאיר 7	3576-007	21-1098	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1098	תאריך הגשה	10/08/2021
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	בלבן מאיר 7	שכונה	שפירא
גוש/חלקה	80/6974	תיק בניין	3576-007
מס' תב"ע	ג1	שטח המגרש	510

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ירצקי אמיר	מ.משחק סגולה 11, תל אביב - יפו 6811610
מבקש	סטולר עינת	מ.משחק סגולה 11, תל אביב - יפו 6811610
בעל זכות בנכס	דידירגן עופר צבי	רחוב אינשטיין 10, רעננה 4327210
עורך ראשי	אורן אלינור	רחוב אימבר 2, תל אביב - יפו 6436201
מתכנן שלד	סדצקי איליה	רחוב עדן שמואל 10, ירושלים 9758019

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה העליונה המערבית, בשטח של כ-17 מ"ר עם מדרגות פנימיות ופרגולה מחומר קל בצמוד לו.

מצב קיים:

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

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
140	1973	הרחבת הדירה המערבית בקומה א'.
בתיק הבניין לא נמצא ההיתר המקורי להקמת המבנה.		

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 4 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקש ובעל הזכות בנכס, תת חלקה 3. ע"ג הבקשה הוצגו חתימות של כל שאר בעלי הזכות בנכס.
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג/ מכח ג1

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח	40 מ"ר	17 מ"ר	
תכסית	עד 65% משטח הגג (128 מ"ר)	כ-13% משטח הגג (17 מ"ר)	
גובה פנימי	3 מ'	2.6 מ'	

סטייה	מוצע	מותר	
	4.2 מ'	4.5 מ' 5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה
	8 מ' 4 מ', 3.6 מ'	2 מ' לחזית קדמית 1.2 מ' לצד/אחור	נסיגות
	+	גישה לשטח משותף	בינוי
	+	התאמה לגגות הקיימים	

התאמה לתקנות:

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

הערות נוספות:

- קיימת בקשת רישוי פעילה באותה כתובת שמספרה 1204-20 בסטטוס – מילוי דרישות מרחבי אחרי ועדה. הבקשה הינה עבור הרחבת הדירה המזרחית, שאינה שייכת לבקשה הנדונה, שינויים בפיתוח השטח והגדרות והקמת חדר יציאה לגג ופרגולה מעץ בצמוד לו.
- הוצגה תכנית בינוי עתידית המציגה את השלמת ניצול זכויות הבנייה עבור חדר היציאה לגג. יצוין כי תכנית הבינוי העתידי שהוצגה תואמת את הבנייה העתידית בבקשת רישוי 1204-20 לחדר היציאה לגג בדירה המזרחית.

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 12/08/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נלקין מרינה

מרחבים מוגנים

אושר פטור ממיגון ע"י פיקוד העורף.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושא כיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 18/05/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה העליונה המערבית, בשטח של כ-17 מ"ר עם מדרגות פנימיות ופרגולה מחומר קל בצמוד לו.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערות

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

עמ' 3
3576-007 21-1098 <ms_meyda>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0228-21-1 מתאריך 05/09/2021

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה העליונה המערבית, בשטח של כ-17 מ"ר עם מדרגות פנימיות ופרגולה מחומר קל בצמוד לו.

תנאים בהיתר
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה