

ז' תשרי תשפ"ב
 13 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0232 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	אנט פרידמן	לסל 8	0291-008	21-1111	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1111	תאריך הגשה	11/08/2021
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	לסל 8	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	249/6902	תיק בניין	0291-008
מס' תב"ע	א3616	שטח המגרש	429 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אנט פרידמן	רחוב לסל 8, תל אביב - יפו 6340908
בעל זכות בנכס	אנט פרידמן	רחוב לסל 8, תל אביב - יפו 6340908
עורך ראשי	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים בחלוקת השטחים בדירה העליונה הדרומית והגדלת חדר יציאה לגג, חיבור בין המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת סה"כ בבניין 8 דירות ושני חדרי יציאה לגג עבור הדירות העליונות בהתאם להיתר משנת 2000.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 8 חלקות משנה. על גבי הבקשה חתום עו"ד יובל יוסיף אור בשם המבקשים והבעלים של חלקת המשנה מס' 8 גברת אנט פרידמן, לה מוצמד חלק מהגג (בהתאם לתשריט בית המשותף שצורף).
--

לשאר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
3-200371	2000	הקמת בניין חדש, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 8 דירות ו- 2 חדרי יציאה לגג.
3-220213	2002	שינויים כלפי היתר מס' 3-200874 הכוללים: שינויים בחזיתות הבניין ובחלוקה הפנימית בכל הקומות ושינויים בבנייה על הגג.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח תכנית א3616

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח	40 מ"ר	39.92 מ"ר	
תכסית	65% משטח הקומה (134.25 מ"ר)	29.72% (39.92 מ"ר)	
גובה			

	2.50 מ'	3.0 מ'	פנימי - כולל מתקנים טכניים
	4.0 מ'	4.50 מ'	
	2.82 מ'	2.0 מ'	נסיגות מקו חזית : - חזית אחורית
	מוצעת ע"י סולם הבנייה מוצעת בהתאם לנספח העתידי	גישה לגג העליון התאמה לגגות הקיימים ואו לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג	בינוי: מתקנים טכניים

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 31/08/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

אדריכלות מכון הרישוי

אין דרישות.

המלצה: לאשר את הבקשה

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:

אוסקר סילביו קריקון 01/06/2021

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים בדירה העליונה הדרומית והגדלת חדר יציאה לגג, חיבור בין המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. הצגת חשבון יציבות.
2. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
3. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
4. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני
5. אישור כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

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

4. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני
5. אישור כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0232-21-1 מתאריך 05/09/2021

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים בדירה העליונה הדרומית והגדלת חדר יציאה לגג, חיבור בין המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. הצגת חשבון יציבות.
2. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
3. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
4. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני
5. אישור כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה