

ח' טבת תשפ"ב
12 דצמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0319 תאריך: 08/12/2021 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	לוי ענת	דנין יחזקאל 18	1093-018	21-1529	1

רשות רישוי

	15/11/2021	תאריך הגשה	21-1529	מספר בקשה
	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	מסלול

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	דנין יחזקאל 18	כתובת
1093-018	תיק בניין	1058/6213	גוש/חלקה
308	שטח המגרש	1א, 3729 ג'1	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לוי ענת	רחוב דנין יחזקאל 18, תל אביב - יפו 6215475
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	חיינר יפתח	רחוב תרשיש 11, קיסריה 32587
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

מהות הבקשה: (שמואל זלצר)

מהות עבודות בניה
הקמת חדר יציאה לגג בשטח של כ-40 מ"ר עם מדרגות מתוך הדירה ומעלית פנימית.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה למגורים בן 2 קומות מעל 2 קומות מרתף חלקיות. סה"כ 1 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
13-1140	2013	הריסת מבנה קיים והקמת בניין למגורים חדש בן 2 קומות עם בריכת שחייה מעל 2 קומות מרתף. סה"כ יח"ד 1.
19-0603	2019	שינויים ותוספת בבית מגורים קיים (קוטג')

בעלויות:

הנכס רשום בבעלות קק"ל. הבקשה חתומה ע"י החוכרת המבקשת, יעל לוי. במסגרת הבקשה הוצג מכתב מטעם רשות מקרקעי ישראל המציין כי אינם מתנגדים לבקשה זו.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג'1

שטח/תכסית	מותר	מוצע	סטייה
שטח/תכסית	40 מ"ר	39.59 מ"ר	
גובה פנימי	3 מ'	3 מ'	
תכסית	עד 65% משטח הגג (71.00 מ"ר)	כ-36% משטח הגג (39.59)	

סטייה	מוצע	מותר	
	4.50 מ' 5.0 מ' גובה מתקנים טכניים	4.50 מ' 5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה
	3 מ' - 2 מ' -	3.0 מ' לחזית קדמית 2.0 מ' לחזית אחורית	נסיגות

הערות נוספות:

1. הוגשה בקשה דומה שמספרה 21-0476 אשר נדחתה ברשות רישוי מספר 1-21-0106 מתאריך 06/05/2021 מאחר ותכנון חדר היציאה לגג חרג מהוראות תכנית 3729 א'. כעת תוקנה התכנית והבקשה תואמת את הוראות התכנית.
2. בקשה דומה מס' 21-0888 הוגשה ואושרה ברשות רישוי, אולם תוקף ההחלטה פג בעניינה לפני שהשלימו את דרישת תכן למתן ההיתר.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 11/11/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס (דוד וקולתי שמש), טרם בנוי חדר יציאה לגג.

חו"ד נוספות:

אשפה-מכון רישוי - רן אבן שושן 16/11/2021

בקשה להרחבה של מבנה מגורים צמוד קרקע לא צפוי גידול בנפח האשפה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בשטח של כ-40 מ"ר עם מדרגות ומעלית פנימית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההחלטה תקפה ל-45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0319 מתאריך 08/12/2021

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בשטח של כ-40 מ"ר עם מדרגות ומעלית פנימית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

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

עמ' 3
1093-018 21-1529 <ms_meyda>

הערות

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההחלטה תקפה ל-45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה