

כ"ז ניסן תשפ"ב
28 אפריל 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0100 תאריך: 27/04/2022 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	עיי מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' החלטה
1	22-0258	0730-032	זכריני 17	עמיהוד ציונה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0258	תאריך הגשה	14/02/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	שביל זכריני 17	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	324/6150	תיק בניין	0730-032
מס' תב"ע	קיי, ג1, 9018, 367, 2691, 2248	שטח המגרש	155

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עמיהוד ציונה	שביל זכריני 17, תל אביב - יפו 6794124
בעל זכות בנכס	עמיהוד ציונה	שביל זכריני 17, תל אביב - יפו 6794124
עורך ראשי	פינחסוב יוסף	רחוב שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

מהות הבקשה: (רותם סולומון)

מהות עבודות בניה
שינויים בדירה קיימת בבניין מגורים בן קומה אחת והגדלת הדירה ע"י תוספת קומה שנייה חלקית ועלית הגג בקיר משותף עם בניין השכן בחלקה סמוכה, כמפורט: 1. הוספת ממ"ד בקומת הקרקע הקיימת. 2. הוספת קומה שנייה חלקית עם מדרגות פנימיות מהדירה ומרפסות גג לא מקורות. 3. תוספת עליית גג עם מרפסת גג בחזיתות הקדמית והאחורית. 4. בחצר: פיתוח, מסתור לאשפה וגדרת בנויות.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין חד קומתי עם יח"ד אחת הבנוי בקיר משותף עם מבנה חד קומתי של השכן בחלקה הסמוכה בצד הצפוני.

ממצאי תיק בניין:

לא נמצא היתר מקורי

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
990423	18/05/1999	תוספת בניה-הרחבות דיור	בקשה מס' 98-0172

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2248 אזור מגורים א' טיפוס דירה : A) תכנית 2691

מותר	מוצע	סטייה
123 מ"ר	122 מ"ר קומת קרקע: קיים + מוצע: 64 מ"ר קומה ב: מוצע: 58 מ"ר	שטחים עיקריים לא כולל עליית גג

סטייה	מוצע	מותר	
	9 מ"ר נטו	9 מ"ר נטו	שטחי שרות
	4 מ' 2 מ' 0 מ' קיר משותף 4.7 מ'	4 מ' 2 מ' 0 מ' קיר משותף 4.7 מ'	קווי בניין קדמי לרחוב שביל זכריני צידי 1 צידי 2 לאחור
	1	1	מס' יחידות מותר
	מגורים	מגורים	שימושים
	מוצע גג רעפים הוצג תכנון עתידי בקיר משותף	נספח העיצוב מציג גג רעפים תכנון עתידי בקיר משותף	נספח הבינוי הוראות בינוי

בנייה על הגג: תוספת עליית גג מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	
	שטח הגג הצמוד לדירה 7 מ'	תוספת עליית גג 7 מ' (בבניית גג רעפים)	שטח/ תכסית גובה
	הוצג שיפוע של 45%	40% - 50% לכל כיוון	שיפוע
	הוצגו על גבי הגג	ישולבו בגג ולא יבלטו ממישור הגג	מתקנים טכניים
	הוצגו במקביל לשיפוע הגג	ימוקמו במקביל לשיפוע הגג	קולטי שמש
	הוצג תכנון גג רעפים עתידי	התאמה לגגות הקיימים	בינוי

התאמה לתקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
		+	גדרות
		+	פרגולה בקומת הקרקע

חוו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 02/02/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ' עדכון בתחנת אשפה בהתאם לתוכנית אדריכלית שהוטענה ב-31.1.2022 במוצג 2500

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה. דלת הזזה פונה לרחוב, כנף שלמה נפתחת. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

אדריכלות מכון הרישוי

אין דרישות נוספות.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה
בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 13/10/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:**נכסים - מירי גלברט 01/11/2021**

חלקה 324 בגוש 6150 בבעלות פרטית.
המבקש סימן בצהוב להריסה כל החורג לדרך לחלקה 369 בגוש 6150
תנאי לתעודת גמר:
הריסה בפועל של כל החורג לדרך לחלקה 369 בגוש 6150 ובניית גדר בגבול מגרש.
לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

נכסים - מירי גלברט 19/10/2021

הגדר חורגת לדרך לחלקה 369 בגוש 6150 כתנאי יש לסמן בצהוב להריסה בתוכניות, בחתכים ובחזיתות יש לתקן במגירה 100

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י סולומון רותם)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בבניין מגורים בן קומה אחת, והגדלת הדירה ע"י תוספת קומה שנייה חלקית ועלית הגג בקיר משותף עם בניין השכן בחלקה סמוכה, לפי הוראות תכנית 2248, 2691 וג1.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ המבנה בפועל (בהתאם להנחיות לשיפוץ בתיק מידע 21-00358)
2. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0100 מתאריך 27/04/2022

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בבניין מגורים בן קומה אחת, והגדלת הדירה ע"י תוספת קומה שנייה חלקית ועלית הגג בקיר משותף עם בניין השכן בחלקה סמוכה, לפי הוראות תכנית 2248, 2691 וג1.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ המבנה בפועל (בהתאם להנחיות לשיפוץ בתיק מידע 21-00358)
2. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.