

ג' אייר תשפ"ב
 04 מאי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0126 תאריך: 03/05/2022 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	
שרון צירניאק	מנהל מחלקת מידע	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	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	לנדנר אנטל	גרונר דב 19	2208-017	22-0584	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0584	תאריך הגשה	10/04/2022
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	גרונר דב 19	שכונה	רמת אביב ג
גוש/חלקה	705/6628	תיק בניין	2208-017
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	13857 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לנדנר ערן	רחוב גרונר דב 19, תל אביב - יפו 6949818
מבקש	לנדנר אנטל	רחוב גרונר דב 19, תל אביב - יפו 6949818
בעל זכות בנכס	לנדנר ערן	רחוב גרונר דב 19, תל אביב - יפו 6949818
בעל זכות בנכס	לנדנר אנטל	רחוב גרונר דב 19, תל אביב - יפו 6949818
עורך ראשי	טרייסמן אליוט	רחוב טיומקין 15, תל אביב - יפו 66883
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הגדלת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה מחומר קל והסדרת פרגולה מחומר קל.

מצב קיים:

על חלקה פינתית בין הרחובות דרזנר יחיאל וגרונר דב קיימים 3 מבנים, מתוכם 2 מורכבים מ-2 בנינים הבנויים בקיר משותף ומבנו שלישי, ממוקם במרכז חלקה, מורכב מ-3 בנינים הבנויים בקיר משותף. סה"כ 7 בנינים בחלקה. הבניין נשוא הבקשה הינו הדרומי הנמצא בחלקו הקיצוני של המגרש, בן 9 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף. היתרים לשינויים ותוספות הוצאו בין השנים 2015-1986.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1-920251	1992	הקמת 8 חדרי יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירות העליונות בבניינים גרונר דב 19-17.

בשנים 1995 - 1996 נמסרו היתרים להקמת מרפסות בצמוד לחדרי היציאה לגג עבור חלק מהדירות העליונות.

בעלויות:

הבניין יחד עם הבניינים האחרים בחלקה רשום כבית משותף. כל חלקות המשנה נמצאות בבעלות פרטית ובעלות מדינת ישראל. הבעלים של הדירה הנדונה בתת חלקה 63 חתומים על הבקשה. לדירה הנ"ל מוצמד גג שעליו מבוקשת הבנייה.

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית ג1 (בניית חדר יציאה לגג לפי ג1):

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח	40 מ"ר	40 מ"ר	
תכסית	65% משטח הקומה (81.99 מ"ר)	31.50% (40 מ"ר)	

	2.60 מ'	3.0 מ'	גובה - פנימי - כולל מתקנים טכניים
	2.97 מ'	5.0 מ'	
	8.09 מ'	2.00 מ'	נסיגות מקו חזית : - חזית הקדמית רחוב - חזית הצדדית
	2.0 מ'	1.20 מ'	
	מוצעת ע"י סולם הוצג נספח העתידי בהתאם לנספח המאושר	גישה לגג העליון התאמה לגגות הקיימים ו/או לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג	בינוי: מתקנים טכניים

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	פרגולה

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 12/04/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר

מרחבים מוגנים

תוספות בנייה, קיים מקלט בקומת המרתף.
נטען אישור פיקוד העורף, בדקתי וראיתי כי האישור תואם לתכנית ההגשה.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

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

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה מחומר קל והתאמת הבנייה המבוקשת לחומרי הגמר הקיימים בבניין והסדרת פרגולה מחומר קל, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/ או הביין, שאינה כלול בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל: 45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 03/05/2022 1-22-0126 מתאריך

עמ' 3

2208-017 22-0584 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה מחומר קל והתאמת הבנייה המבוקשת לחומרי הגמר הקיימים בבניין והסדרת פרגולה מחומר קל, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/ או הביין, שאינה כלול בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל: 45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה