

לי ניסן תשפ"ב
01 מאי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0127 תאריך: 27/04/2022 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	קפלן גל	עולי הגרדום 29	0920-029	22-0541	1

רשות רישוי

04/04/2022	תאריך הגשה	22-0541	מספר בקשה
תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים		מסלול מוקצר	מסלול

רמת החייל	שכונה	עולי הגרדום 29	כתובת
0920-029	תיק בניין	197/6638	גוש/חלקה
1599	שטח המגרש	2421 ,2691 ,2793 ,3407 ,347 ,1,1, תמא/1	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב קהילת סלוניקי 4, תל אביב - יפו 6951304	קפלן גל	מבקש
רחוב קהילת סלוניקי 4, תל אביב - יפו 6951304	שוס מיכל	מבקש
רחוב קהילת סלוניקי 4, תל אביב - יפו 6951304	קפלן גל	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת סלוניקי 4, תל אביב - יפו 6951304	שוס מיכל	בעל זכות בנכס
רחוב שוקן זלמן 32, תל אביב - יפו 6655613	יחיאלי אהד	עורך ראשי
רחוב קדש 18, רמת השרון 4728000	פורת הדר	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (שני פרץ)

מהות עבודות בניה
תוספת בנייה חדר יציאה לגג, באמצעות סגירת חלל עובר והרחבת המעטפת, מרפסת גג צפונית על ידי החלפת גג הרעפים לגג שטוח, שינויים בפתחים. בנייה מחדש של מעקה מדרגות חיצוני ובנוי, מקומות הקרקע לקומה ב'.

מצב קיים:

דירה בקומה ב' עם קומת גג חלקית וגג רעפים, באגף האמצעי כניסה 1 לבניין מגורים טורי בן 2 קומות, המכילות 10 יחידות דיור.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
 pdf.11420378	הריסת דירה בקומה ב' ובנייתה מחדש, הרחבתה, הוספת ממ"ד וניצול חלל הגג, מקורה בגג רעפים ומרפסות גג צפונית ודרומית לא מקורות.	10/10/2007	07-0733
 pdf.11420761	קביעת תכנית עיצוב לגגות, חדר יציאה לגג למבנה שבנידון.	21/05/2014	14-0368

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב'. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכוח 1א

סטייה	מוצע	מותר	גובה
	7 מ'	7 מ'	
	40%	40%-50%	שיפוע הגג
	הותאם לתכנית גגות מהיתר קודם.	התאמה לגגות הקיימים	בינוי והתאמה
	מוצע מסתור לדוד ולמזגן ולשאר מתקנים טכניים במרפסת גג עורפית.	מיקום מתקנים טכניים ישולב בתוך חלל הגג המשופע.	מתקנים טכניים

**חו"ד מחלקת פיקוח:
אהרון מיכאלי 27/12/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי נא לבקש מעורך הבקשה להתייחס למיקום מזגנים בעתיד.

**חו"ד נוספות:
נכסים - ענת איבגי 06/02/2022**

חלקה 197 בגוש 6638 בבעלות פרטית הוטען והועבר לאגף הנכסים כתב התחייבות לפיו למבקש לא תהיה התנגדות לפינוי כל החורג לחלקה 234 בגוש 6638 ביעוד דרך. המבוקש הינו בקומה א'. לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שני פרץ)

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה חדר יציאה לגג, באמצעות סגירת חלל עובר והרחבת המעטפת, מרפסת גג צפונית על ידי החלפת גג הרעפים לגג שטוח, שינויים בפתחים. בנייה מחדש של מעקה מדרגות חיצוני ובנוי, מקומת הקרקע לקומה ב'.

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 הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
 2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל: 45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר
1. בקרת תכן לנושא 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 לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
 2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל: 45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה חדר יציאה לגג, באמצעות סגירת חלל עובר והרחבת המעטפת, מרפסת גג צפונית על ידי החלפת גג הרעפים לגג שטוח, שינויים בפתחים. בנייה מחדש של מעקה מדרגות חיצוני ובנוי, מקומת הקרקע לקומה ב'.

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 הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
 2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל: 45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה