

ג' אייר תשפ"ב  
04 מאי 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0129 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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1014-008	22-0578	1	כהן חדוה	באכר זאב 8	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0578	תאריך הגשה	10/04/2022
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	באכר זאב 8	שכונה	תל-חיים
גוש/חלקה	666/6133	תיק בניין	1014-008
מס' תב"ע	1, 1739, 319, 367, 9040	שטח המגרש	490 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן חדוה	רחוב באכר זאב 8, תל אביב - יפו 6732221
מבקש	כהן משה	רחוב באכר זאב 8, תל אביב - יפו 6732221
בעל זכות בנכס	כהן חדוה	רחוב באכר זאב 8, תל אביב - יפו 6732221
בעל זכות בנכס	כהן משה	רחוב באכר זאב 8, תל אביב - יפו 6732221
עורך ראשי	זבולני תומר	רחוב תל חי 39, כפר סבא 4422908
מתכנן שלד	שחר צבי	רחוב מבוא לולב 17, יהוד-מונוסון 5640318

### מהות הבקשה: (מסרי ריהאם)

מהות עבודות בניה
הקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הדרומית, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית, סה"כ 4 דירות בבניין.
---

### ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין נמצא היתר משנת 1971 להקמת מבנה מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עם מקלט, סך הכל 4 דירות בבניין. יצוין כי הבניין הנידון, הקיים, אינו בנוי לפי ההיתר המקורי ולא נמצאו היתרים לשינויים בתיק הבניין, אלא תוכנית עבודה משנת 1972, אשר מהווה שינוי כלפי ההיתר המקורי וזהה לבניין הקיים בפועל. כמו כן נמצאה החלטה לאשר שינויים וסגירת מרפסות בבניין, וכן קבלות על תשלום אגרות עבור השינויים הנ"ל.
---

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 4 חלקות משנה. על הבקשה חתומה המבקשת שהיא הבעלים של תת חלקה 3 לה מוצמד חלק מהגג עפ"י תשריט בית משותף.
---

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

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

סטייה	מוצע	מותר	
שטח	40 מ"ר	40 מ"ר	
תכסית	23.63% (40 מ"ר)	65% משטח הקומה (110 מ"ר)	
גובה	2.7 מ'	3.0 מ'	פנימי
	4.40 מ'	5.0 מ'	כולל מתקנים טכניים

	2.0 מ' 1.20 מ' / 1.20 מ'	2.00 מ' 1.20 מ'	<b>נסיגות מקו חזית :</b> - חזית הקדמית רחוב - חזית הצדדית ואחורית
	ע"י סולם מחדר המדרגות המשותף הוצג נספח העתידי	גישה לגג העליון התאמה לגגות הקיימים וואו לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג	<b>בינוי:</b> <b>מתקנים טכניים</b>

**הערות נוספות:****חוו"ד מחלקת פיקוח:**

**לב פוטשניקוב 11/11/2021**  
תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הדרומית, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

**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

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0129-22-1 מתאריך 03/05/2022**

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הדרומית, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

**תנאים בהיתר**

עמ' 3

1014-008 22-0578 <ms\_meyda>

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**