

ט' סיון תשפ"ב
08 יוני 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0170 תאריך: 08/06/2022 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	ע"י 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' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	22-0679	2119-004	בוני העיר 4	קרן יורם	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0679	תאריך הגשה	02/05/2022
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	בוני העיר 4	שכונה	כוכב הצפון
גוש/חלקה	23/6798	תיק בניין	2119-004
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	484

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרן יורם	רחוב בוני העיר 4, תל אביב - יפו 6937304
מבקש	קרן איה	רחוב בוני העיר 4, תל אביב - יפו 6937304
בעל זכות בנכס	קרן יורם	רחוב בוני העיר 4, תל אביב - יפו 6937304
בעל זכות בנכס	קרן איה	רחוב בוני העיר 4, תל אביב - יפו 6937304
בעל זכות בנכס	קובלר שולמית	רחוב בוני העיר 2, תל אביב - יפו 6937302
עורך ראשי	גרוברמן עדינה	רחוב העוגן 3, תל אביב - יפו 68033
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
תוספת בנייה ושינויים בבניין מגורים (קוטג') קיים בן 2 קומות, הממוקם במחצית הצפונית של המגרש, שכוללים:
- הגדלת שטחו של חדר יציאה לגג הקיים מעל הקומה העליונה;
- הקמת מעלית פנימית עם 4 תחנות עצירה – בקומות מרתף, א', ב' וגג.

מצב קיים:

במחצית הצפונית של המגרש קיים בניין, הבנוי בקיר משותף, למגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת (קוטג'), שנבנה לפי היתר מס' 95-0072 משנת 1994.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
95-0072	1994	בניה חדשה-בניין לא גבוה
98-0657	1998	שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שינויים בפיתוח שטח
	08/03/2001	שינויים בפיתוח ובסידור החניה

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 2 תת חלקות. הבקשה חתומה על ידי 3 מבעלי הזכות בנכס, לבעל זכות הנוסף נשלחה הודעה לפי תקנה 336, לא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

שטח	מותר	מוצע	סטייה
	40 מ"ר	40 מ"ר	
תכסית	עד 65% משטח הגג (63.32 מ"ר)	41.06% משטח הגג (40 מ"ר)	

	2.50 מ'	3 מ'	גובה פנימי
	3.10 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	סה"כ (כולל המתקנים הטכניים)
2.00 מ'-ראה הערה 1	0 מ' 1.35 מ' 5.60 מ'	2 מ' 1.20 מ' 1.20 מ'	נסיגות -חזית קדמית(לרח' בוני עיר) -חזית צדדית (צפונית) -חזית אחורית (מזרחית)
	תואם תכנית עיצוב	תכנית עיצוב ופיתוח הגג	בינוי

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	גודל חדרים
		+	מהלך מדרגות
		+	גודל תא המעלית
		+	רוחב הפודסט

הערות נוספות:

- חדר היציאה לגג הקיים בנוי ללא נסיגה ממעקה הגג בחזית הקדמית - כפי שאושר בהיתר מס' 95-0072.
- במסגרת היתר 95-0072 אושר חלל עובר בין כל הקומות כ-"הכנה למעלית". המעלית המוצעת בבקשה זו מבוקשת בתחומו של חלל זה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 13/01/2022

התוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים בבניין מגורים (קוטג') קיים בן 2 קומות, הממוקם במחצית הצפונית של המגרש, שכוללים הגדלת שטחו של חדר יציאה לגג הקיים מעל הקומה העליונה והקמת מעלית פנימית עם 4 תחנות עצירה – בקומות מרתף, א', ב' וגג.

תנאים למתן היתר

- הצגת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
- תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0170-22-1 מתאריך 08/06/2022

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים בבניין מגורים (קוטג') קיים בן 2 קומות, הממוקם במחצית הצפונית של המגרש, שכוללים הגדלת שטחו של חדר יציאה לגג הקיים מעל הקומה העליונה והקמת מעלית פנימית עם 4 תחנות עצירה – בקומות מרתף, א', ב' וגג.

תנאים למתן היתר

- הצגת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.

2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה