

י"ז סיון תשפ"ב
 16 יוני 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0188 תאריך: 15/06/2022 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 צירניאק	
	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	חוגי אורלי	תמנע 27	1021-030	22-0807	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0807	תאריך הגשה	22/05/2022
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	תמנע 27 רחוב דימונה 30	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	163/6134	תיק בניין	1021-030
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	275 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חוגי אורלי	רחוב תמנע 27, תל אביב - יפו 6731527
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
בבניין קיים למגורים בן 2 קומות מבוקשים שינויים הכוללים: - הגדלת חדר היציאה לגג הקיים עבור הדירה העליונה בקומה ב' (הנמצאת בבניין הדרומי), חיבור בין המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי קיים. - הקמת גדר בחזית הקדמית לכיוון רחוב תמנע בתחום גבולות המגרש.

מצב קיים:

על המגרש, בין הרחובות דימונה ותמנע, קיים בניין למגורים בן 2 קומות הבנוי בקיר משותף, סך הכל 2 יחידות דיור. הבניין נשוא הבקשה נמצא בכתובת דימונה 30.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
773	1964	תוספות ושינויים בבניין בן 2 קומות, סך הכל 2 דירות.
826	1966	תוספות ושינויים עבור בקומה ב'.
6-240569	2004	שינויים בדירה העליונה וממ"ד ותוספת חדר יציאה לגג ופרגולה בצמוד לו.

בעלויות:

הנכס בבעלות רשות הפיתוח. על פי מסמך ההיוון העדכני שהוצג, הנכס בהיוון למשפחת חוגי אורלי ומרדכי החתומה על גבי הבקשה. יצוין כי במסגרת הבקשה הוצגה הסכמה של בעלי הדירה בחלקה הנדונה.
--

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

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

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח	40 מ"ר	39.56 מ"ר	
תכסית	65% משטח הקומה (81.99 מ"ר)	31.50% (40 מ"ר)	

	2.50 מ' / 4.0 מ'	כגובה קומה טיפוסית ולא יעלה על 3.0 מ' / 5.0 מ'	גובה - פנימי - כולל מתקנים טכניים
	3.64 מ' / 2.30 מ' / 1.66 מ'	2.0 מ' / 2.0 מטר / 1.20 מ'	נסיגות מקו חזית : - חזית הקדמית רחוב דימונה - לחזית קדמית מרח' תמנע - חזית הצדדית
	מוצעת ע"י סולם מהרכוש המשותף הוצג נספח העתידי	גישה לגג העליון התאמה לגגות הקיימים וואו לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג	בינוי: מתקנים טכניים

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הקמת גדר בחזית הקדמית לרחוב תמנע בגובה 1.50 מטר.		+	גדר

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 29/10/2020

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

- לאשר את הבקשה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות, ל:
- הגדלת חדר היציאה לגג הקיים עבור הדירה העליונה בקומה ב' (הנמצאת בבניין הדרומי), חיבור בין המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי קיים.
- הקמת גדר בחזית הקדמית לכיוון רחוב תמנע בתחום גבולות המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

השלמת דרישות בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

הריסה בפועל של כל החורג לדרך (גדר) לחלקה 519 בגוש 6134 ובניית גדר בגבול מגרש הפרטי.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0188 מתאריך 15/06/2022

לאשר את הבקשה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות, ל:

- הגדלת חדר היציאה לגג הקיים עבור הדירה העליונה בקומה ב' (הנמצאת בבניין הדרומי), חיבור בין המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי קיים.
- הקמת גדר בחזית הקדמית לכיוון רחוב תמנע בתחום גבולות המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

השלמת דרישות בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

הריסה בפועל של כל החורג לדרך (גדר) לחלקה 519 בגוש 6134 ובניית גדר בגבול מגרש הפרטי.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה