

י"ג תמוז תשפ"ב
12 יולי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0229 תאריך: 11/07/2022 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 רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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/החלפה או שינוי רכיבים בבניין	גרינבאום תומר	ינון 15	0758-128	22-0973	1

רשות רישוי

	20/06/2022	תאריך הגשה	22-0973
מספר בקשה	מסלול	מסלול מקוצר	החלפה או שינוי רכיבים בבניין

כתובת	ינון 15	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	753/6150	תיק בניין	0758-128
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	158 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גרינבאום תומר	רחוב ינון 15, תל אביב - יפו 6794605
מבקש	יפה חן	רחוב ינון 15, תל אביב - יפו 6794605
בעל זכות בנכס	גרינבאום תומר	רחוב ינון 15, תל אביב - יפו 6794605
בעל זכות בנכס	יפה חן	רחוב ינון 15, תל אביב - יפו 6794605
עורך ראשי	קוגל יעל	ת.ד. 7142, גן יבנה 70800
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (ריהאם ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
בבניין מגורים בן 3 קומות עבור 2 יחידות דיור: שינוי בחומר הגמר של חדר היציאה לגג – בנייתו מחומר בנייה מתועש במקום בנייה קונבנציונלית שאושר במסגרת היתר מס' 0299-2018.

מצב קיים:

המגרש פונה בחזית הקדמית דרומית לרחוב ינון ובחזית הצפונית לשביל הולכי רגל. על המגרש קיים בניין מגורים, הבנוי בקיר משותף, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג סך הכל 2 דירות בבניין. הכניסה לדירה בקומת הקרקע היא מהשביל הצפוני, והכניסה לדירה נשואת הבקשה שבקומה א', הינה מרח' ינון.

ממצאי תיק בניין:

מבדיקה בתיק הבניין נמצא היתר משנת 2018 (היתר מס' 0299-2018) להרחבת הדירה נשואת הבקשה והקמת חדר יציאה לגג, עם גרם מדרגות פנימי.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 2 תתי חלקות. בבעלות פרטית. הבקשה חתומה ע"י המבקשים הבעלים של תת חלקה מס' 2. לשאר הזכאים נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

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

מותר	מוצע	סטייה	
65% משטח הקומה (52.32 מ"ר)	63.61% המהווים כ: 51.27 מ"ר		תכנית
כגובה קומה טיפוסית ולא יעלה על 3.0 מ'	2.94 מ' (ראה הערה) 4.40 מ'		גובה - פנימי - כולל מתקנים טכניים
5.0 מ'			

	2.50 מ' 1.20 מ' בצמוד לקיר משותף	2.00 מ' 1.20 מ'	נסיגות מקו חזית : - חזית הקדמית רחוב - חזית הצדדית - חזית צדדית
	מוצעת ע"י סולם	גישה לגג העליון	בינוי: מתקנים טכניים

הערות נוספות:

- בשנת 2018 נמסר היתר מס' 2018-0299 להרחבת הדירה העליונה (נשואת הבקשה) והקמת חדר יציאה לגג.
- הבקשה הנוכחית מוגשת לצורך שינוי חומר הגמר וסוג הבנייה של חדר היציאה לגג, ללא נגיעה בשטח ובנפח)
- גובה חדר היציאה המבוקש הפנימי מבוקש בהתאם לגובה שאושר בתכנית ההיתר החתומה.

חו"ד מכון רישוי**אפרת גורן 20/06/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

מרחבים מוגניםנטען אישור פיקוד העורף לפטור
המלצה: לאשר את הבקשה**גנים ונוף**

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

סיכום מכון הרישוי**המלצה: לאשר את הבקשה****חו"ד מחלקת פיקוח:****לב פוטשניקוב 17/11/2021**

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה לשינויי בחומר הגמר של חדר היציאה לגג – בנייתו מחומר בנייה מתועש במקום בנייה קונבנציונלית שאושר במסגרת היתר מס' 2018-0299, 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**ההחלטה: החלטה מספר 1****רשות רישוי מספר 1-22-0229 מתאריך 11/07/2022**

לאשר את הבקשה לשינויי בחומר הגמר של חדר היציאה לגג – בנייתו מחומר בנייה מתועש במקום בנייה קונבנציונלית שאושר במסגרת היתר מס' 2018-0299, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

עמ' 3

0758-128 22-0973 <ms_meyda>

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