

י"ג אב תשפ"ב
10 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0261 תאריך: 10/08/2022 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	מחוז הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	שריקר יקיר	גרינבוים 38	3711-004	22-1112	1

י"א אב תשפ"ב
08 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 22-0013-2 תאריך: 20/07/2022 שעה: 10:10
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר, עו"ד

ליאור שפירא

אסף הראל
אופירה יוחנן וולק

גל שרעבי
אלחנן זבולון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

רועי אלקבץ
חן אריאלי
עבד אבו שחאדה
ציפי ברנד פרנק
מיטל להבי

חבר מועצה
סגנית ראש העירייה
חבר מועצה
סגנית ראש העירייה
סגנית ראש העירייה

נכחו ה"ה:

אדרי אודי כרמלי
אדרי הלל הלמן
איריס גלאי
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אדרי מאיר אלואיל
אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד פרדי בן צור

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
מנהלת מכון הרישוי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
מנהל מחלקת רישוי בניה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

רשות רישוי

12/07/2022	תאריך הגשה	22-1112	מספר בקשה
תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים		מסלול מקוצר	

כתובת	גרינבוים 38 רחוב שיק ארתור 4	שכונה	נוה עופר
גוש/חלקה	60/6993	תיק בניין	
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שריקר יקיר	רחוב שיק ארתור 4, תל אביב - יפו 7577012
בעל זכות בנכס	דוד בהר	רחוב שיק ארתור 4, תל אביב - יפו 6819104
עורך ראשי	ביטון מור	רחוב אלחריזי 12, ראשון לציון 7577012
מתכנן שלד	ביטון מור	רחוב אלחריזי 12, ראשון לציון 7577012

מהות הבקשה: (שני פרץ)

מהות עבודות בניה
תוספת בנייה לדירה בקומה העליונה, חדר יציאה לגג ומרפסת גג. שינוי מיקום דלת הכניסה לדירה מחלל המדרגות המשותף, בקומה ד'.

מצב קיים:

בניין בן 4 קומות על קומת עמודים מפולשת סה"כ 16 יח"ד

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
93-1378	1993	תוספת חדר על הגג, נקבע תכנית עיצוב לפי תכנית ג'.	

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 1ג

שטח	מותר	מוצע	סטייה
40 מ"ר	36 מ"ר		
גובה	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה על גג שטוח)	4.30 מ'	
	2.60 מ' קומה טיפוסית	2.60 מ'	
נסיגות	2 מ' לחזית קדמית	2 מ'	
	1.20 מ' לצד/אחור	1.20 מ'	
בינוי	גישה לשטח משותף	כן	
	התאמה לגגות הקיימים	כן	

סטייה	מוצע	מותר	

הערות נוספות:

בשלב בדיקת תנאי הסף לא הייתה התאמה מלאה בין המוצג בתנחות הקומות, החתכים והחזיתות. לאחר מספר סבבים של תיקונים במהלך בדיקת תנאי הסף והבדיקה המרחבית, הובהר כי בשלב הבדיקה הסופית יהיה על עורך הבקשה להציג סימון מדויק של מידות העמודים וסימון ברור של קווי הבניין.

חו"ד מחלקת פיקוח:

רומן זייץ 27/04/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:

מרחבים מוגנים-מכון רישוי - גלית בלס 12/07/2022

אישור פקע"ר מיום 30.1.22 הוטען במגירה 1652

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שני פרץ)

לאשר את הבקשה לתוספת חדר יציאה לגג.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) בחוק.

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 10-0261-22 מתאריך 10/08/2022

לאשר את הבקשה לתוספת חדר יציאה לגג.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) בחוק.

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

עמ' 3

22-1112 <ms_meyda>