

י"ב כסלו תשפ"ג
06 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0396 תאריך: 06/12/2022 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	שיפמן מור	יפרח 22	0731-021	22-1878	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1878	תאריך הגשה	23/11/2022
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	יפרח 22 דרך הגבורה 21	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	669/6150	תיק בניין	0731-021
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	255 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שיפמן מור	רחוב יפה אברהם 1, חולון 5845101
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201
עורך ראשי	קוגל יעל	ת.ד. 7142, גן יבנה 70800
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
- הסדרת חדר מחוזה בדירה העליונה – בקומה א';
- הקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הקיימת בכניסה האמצעית, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי, והסדרת פרגולה בצמוד לקירות המבנה בחזית הדרומית.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות הבנוי בקיר משותף, סה"כ: 2 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

מעיון בתיק הבניין נמצאו היתרים מהשנים 1951, 1970, 1976 המעידים על קיומו של המבנה. בשנת 2010 נמסר היתר 10-0187 עבור הדירה העליונה, לשינויים בחלוקת השטחים והסדרת פתח סקיילייט בתקרה.

בעלויות:

הנכס בבעלות קרן קיימת לישראל, הבקשה חתומה ע"י המבקשת שיפמן רותם, לבקשה צורף מסמך היוון ואישור רשות מקרקעי ישראל לתוספת בניה – בבנייה רוויה על החלקה 669 בגוש 6150.
--

התאמה לתכנית 1ג (בניית חדר יציאה לגג לפי 1ג):

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח	40 מ"ר	36.60 מ"ר	
תכסית	65% משטח הקומה (117.65 מ"ר)	31.10% (36.60 מ"ר)	
גובה	3.0 מ'	2.50 מ'	
- פנימי	5.0 מ'	4.0 מ'	
- כולל מתקנים טכניים	2.00 מ'	6.35 מ'	
נסיגות מקו חזית:	1.20 מ'	1.60 מ'	
- חזית הקדמית רחוב			
- חזית הצדדית			
- חזית אחורית			

	1.40 מ'	1.20 מ'	
	מוצעת ע"י סולם הוצג נספח בינוי עתידי	גישה לגג העליון התאמה לגגות הקיימים וואו לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג	בינוי: מתקנים טכניים

הערות נוספות:

- יצוין כי בתיק המידע שמספרו 202102738, נמסרה חוות דעת רשות מקרקעי ישראל שאין התנגדות למבוקש בתנאי שיוגש על פי דין.
- בתאריך 14.04.22 התקבלה החלטת רשות רישוי מספר 1-22-0119 לאשר את בקשה דומה, עם אותם בעלי עניין
- יצוין כי, הבקשה הנדונה הוגשה לאחר שפג תוקפה של הבקשה הקודמת מספר 22-0480 ר ולא ניתן היה לתת הארכה שלישית עבור החלטה זו.
- במסגרת הבקשה, צורף אישור פיקוד העורף להקמת חדר המחוזק המבוקש, כבר בשלב של תנאי הסף.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 20/10/2022
תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות:

נכסים - טל נחשון 29/11/2022
חלקה 669 בגוש 6150 בבעלות פרטית

מאגף נכסים אין מניעה לאשר את הבקשה.

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

לאשר את הבקשה להסדרת חדר מחוזק בדירה העליונה – בקומה א';
והקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הקיימת בכניסה האמצעית, חיבור בין שני המפלסים על ידי גרם מדרגות פנימי, והסדרת פרגולה בצמוד לקירות המבנה בחזית הדרומית 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
- תשלום כל החיובים לפי סעיף 145 לחוק.

תנאים לתעודת גמר
השלמת ביצוע המיגון.

הערות

- ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
- החלטת רשות הרישוי תקיפה ל-45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0396 מתאריך 06/12/2022

לאשר את הבקשה להסדרת חדר מחוזק בדירה העליונה – בקומה א';
והקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הקיימת בכניסה האמצעית, חיבור בין שני המפלסים על ידי גרם מדרגות פנימי, והסדרת פרגולה בצמוד לקירות המבנה בחזית הדרומית בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר
1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. תשלום כל החיובים לפי סעיף 145 לחוק.

תנאים לתעודת גמר
השלמת ביצוע המיגון.

הערות
1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקיפה ל-45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה