

כ"ח אדר ב תשע"ט
04 אפריל 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0101 תאריך: 03/04/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי	מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר	ליאור שפירא	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה		עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	מ"מ מהנדס העיר	אינג' ריטה דלל	
מזכיר ועדת בניין עיר		עו"ד אילן רוזנבלום	
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	הלפרין דן	דיין משה 155	0758-155	19-0127	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0127	תאריך הגשה	22/01/2019
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	דרך דיין משה 155 רחוב בצרון 38	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	390/6150	תיק בניין	0758-155
מס' תב"ע	ג1, 2104	שטח המגרש	1771 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הלפרין דן	חורשה דיין משה 155, תל אביב - יפו 740
בעל זכות בנכס	הלפרין דן	חורשה דיין משה 155, תל אביב - יפו 740
עורך ראשי	קוגל יעל	ת.ד. 7142, גן יבנה 70800
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (לירן רוזן)

מהות עבודות בניה
מבוקש: - פירוק פרגולה קיימת בקומת הגג בחלק הדרומי ופירוק הבליטה לאורך גג החדר. - הגדלת חדר יציאה לגג עם גרם מדרגות פנימי, מעל דירה בקומה עליונה, בכניסה הקיצונית- מערבית, הפונה לרחוב ביצרון.

מצב קיים:

על מגרש בין הרחובות משה דיין ובצרון, קיים בניין טורי למגורים, בן 2 קומות צמוד קרקע, עם 5 כניסות וסה"כ 16 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
06-970911	29/10/1997	תוספת חדר על הגג ופרגולה צמודה.
07-0636	03/09/2007	תוספת בניה- הקמת חדר יציאה לגג ופרגולה מחומר קל בצמוד לו, עבור הדירה הנדונה, נשואת הבקשה.

בתיק הבניין לא נמצא היתר מקורי להקמת המבנה, נמצאו מספר היתרים לתוספות בנייה שונות, לרבות היתר להקמת חדר היציאה לגג המבוקש להרחבה במסגרת הבקשה הנדונה.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 16 חלקות משנה. הוצגו 12 חתימות מטעם בעלי הזכויות, המהווים 75% הסכמות. ליתר בעלי הזכויות נשלחו הודעות לפי תקנה 336, בתאריך 13/3/2019 לא התקבלו התנגדויות.
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

מותר	מוצע	סטייה
40 מ"ר	39.91 מ"ר	שטח
עד 65% משטח הגג	59.45% משטח הגג	תכסית

	(61.39 מ"ר)	(67.130 מ"ר)	
גובה פנימי	2.40 מ'	3 מ'	
סה"כ (כולל המתקנים הטכניים)	3.80 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	
נסיגות -חזית קדמית(דרומית) -חזית צדדית(מערבית) -חזית צדדית(מזרחית)	5.73 מ' 1.33 מ' 0.00 מ'	2.0 מ' 1.20 מ' 1.20 מ'	
התאמת הנסיגות לחדרי יציאה לגג מתייחסות להיתר הקיים.			
בינוי	מוצע ע"י סולם חיצוני בחזית הצדדית	גישה לשטח משותף	
	הוצגה תכנית בינוי עתידית לכל הדירות העליונות	התאמה לגגות הקיימים	

חו"ד מכון רישוי**גלית בלס 29/01/2019**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

כיבוי אש

על עורך הבקשה לפעול בהתאם להנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות : מסתור אשפה אין שינוי במספר יח"ד - אין צפי לשינוי בנפח אשפה. המלצה : להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

יש לאשר הליך פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה. המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

אדריכלות מכון הרישוי

אין שינויים בקומת קרקע. אין דרישות לתחנה. המלצה : להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח :**אירינה קריימר 24/01/2019**

טרם החלו בבנייה

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י לירן רוזן)

לאשר את הבקשה לפירוק פרגולה קיימת בקומת הגג בחלק הדרומי ופירוק הבליטה לאורך גג החדר. הגדלת חדר יציאה לגג עם גרם מדרגות פנימי, מעל זירה בקומה עליונה, בכניסה הקיצונית- מערבית, הפונה לרחוב ביצרון, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, תאום תכנון, ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר
חשבון יציבות תוכנית סניטרית.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0101 מתאריך 03/04/2019

לאשר את הבקשה לפירוק פרגולה קיימת בקומת הגג בחלק הדרומי ופירוק הבליטה לאורך גג החדר. הגדלת חדר יציאה לגג עם גרם מדרגות פנימי, מעל דירה בקומה עליונה, בכניסה הקיצונית- מערבית, הפונה לרחוב ביצרון, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
חשבון יציבות תוכנית סניטרית.

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