

כ"ח חשוון תש"פ
26 נובמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0319 תאריך: 20/11/2019 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	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סלוצקי שמשון חיים	ברטנוב יהושע 1	0871-001	19-0903	1
3	מסלול מקוצר/הקמת גדר	טננבאום שולמית	אלון יגאל 34	0640-009	19-1225	2

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0903	תאריך הגשה	21/07/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	ניצול חלל גג רעפים - עליית גג לפי ג1

כתובת	ברטנוב יהושע 1 רחוב טבנקין יצחק 27	שכונה	רביבים
גוש/חלקה	801/6623	תיק בניין	0871-001
מס' תב"ע	ג1, 261א, 2605	שטח המגרש	691 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סלוצקי רוני	רחוב ברטנוב יהושע 1, תל אביב - יפו 6935014
מבקש	סלוצקי שמשון חיים	רחוב ברטנוב יהושע 1, תל אביב - יפו 6935014
בעל זכות בנכס	סלוצקי רוני	רחוב ברטנוב יהושע 1, תל אביב - יפו 6935014
בעל זכות בנכס	סלוצקי שמשון חיים	רחוב ברטנוב יהושע 1, תל אביב - יפו 6935014
עורך ראשי	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
מבוקש שינויים בדירה העליונה הנמצאת באגף הצפוני: - ניצול חלל גג רעפים ושינוי בגודל הפתחים.

מצב קיים:

בין הרחובות יהושע ברטנוב ורח' טבנקין יצחק קיים מבנה למגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף ועליית גג עם מרפסות גג, סה"כ 4 דירות בבניין.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
2-47	1988	הקמת בניין משותף למגורים, בן 2 קומות מעל קומת מרתף וניצול חלל גג רעפים ומרפסות גג, סה"כ 4 יחידות דיור.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, הבקשה חתומה ע"י המבקשים המהווים כבעלים של חלקת משנה מספר 4, לה מוצמדת מרפסת גג לא מקורה, עליה מוצעת הבניה. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.
--

ניצול חלל גג רעפים לפי ג1:

סטייה	מוצע	מותר	רום הגג
	6.60 מ' (ללא שינוי מצב קיים עפ"י היתר)	7 מ'	
	40%	40% - 50%	שיפוע הגג
			בינוי:

	מוצע מקום לדוד ולשאר המתקנים הטכניים במרפסת עורפית. הוצגה תכנית עיצוב גגות עתידית לשאר המבנים הצמודים	מיקום מתקנים טכניים ישולב בתוך חלל הגג המשופע. התאמה לגגות הקיימים	מתקנים טכניים בינוי והתאמה
--	--	---	---

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 27/08/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה העליונה הנמצאת באגף הצפוני, ניצול חלל גג רעפים ושינוי בגודל הפתחים בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- חשבון יציבות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור פיקוד העורף.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0319-1 מתאריך 20/11/2019

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה העליונה הנמצאת באגף הצפוני, ניצול חלל גג רעפים ושינוי בגודל הפתחים בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- חשבון יציבות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור פיקוד העורף.

הערות

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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1225	תאריך הגשה	07/10/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הקמת גדר	

כתובת	אלון יגאל 34	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	63/6978	תיק בניין	0640-009
מס' תב"ע	2691, 2324	שטח המגרש	195 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טננבאום שולמית	רחוב אלון יגאל 34, תל אביב - יפו 6761002
בעל זכות בנכס	טננבאום שולמית	רחוב אלון יגאל 34, תל אביב - יפו 6761002
עורך ראשי	בריק יבגני	רחוב שאול המלך 8, קרית אונו 5565414
מתכנן שלד	בנדרסקי רוברט	שדרות ששת הימים 11, תל אביב - יפו 6729509

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
- הקמת גדר בחזית הקדמית (בתחום המגרש), הפונה לרחובות שדרות הח"ל ויגאל אלון.

מצב קיים:

על מגרש פינתי, הפונה ל-3 רחובות: יגאל אלון, שדרות הח"ל ומייטוס אליהו, קיים מבנה חד קומתי, עבור יחידת דיור אחת, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הצמוד לו בחזית הצדדית- מזרחית.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
505	1965	תוספות ושינויים – הוספת גג בטון במבנה חד קומתי.
לא נמצא בתיק הבניין היתר להקמת הבניין, אלא היתר לתוספת בלבד, במסגרתו סומנה כל הבניה כקיימת.		

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י המבקשים, הרשומים כבעלים.

התאמה לתקנות ולהחניות המרחביות:

הערות	לא	כן	
		+	גדר
		+	- גובה
			- חומר גמר
(ראה הערה)		+	מחסן
		+	חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

במסגרת הבקשה סומן מבנה קיים בתחום המגרש בחזית העורפית - אחורית (מחסן בגובה 3.30 מטר) אשר אינו מהווה חלק מהבקשה הנדונה. כמו- כן יצוין כי בתיק המידע שמספרו 201900094 לא ניתנה התייחסות למבנה זה.

עמ' 4

0640-009 19-1225 <ms_meyda>

לפי הנחיות המרחביות פרק פיתוח מגרש, סעיף 08.02, לפיו ניתן יהיה להקים מחסן רק אם הותר עפ"י התכניות המאושרות. יש להקים את המחסן במיקום, בשטח ובמגבלות התכנית.

תכניות 2324 ו-3366 (סעיפים 10.2 ו-10.3 ב.1) החלות על המגרש, מאפשרות הקמת מבנה עזר המנותק מהמבנה הקיים בתנאי חישובו במסגרת סה"כ שטחי הבניה המותרים במגרש (96 מ"ר). לפי בדיקה גרפית סה"כ שטחי הבנייה הקיימים במגרש אינו עולה על המותר.

בהיעדר הגדרת מיקום למחסן, ניתן יהיה להקים את המחסן בצמוד לגבול המגרש האחורי, גובהו לא יעלה על 2.20 מטר נטו לתקרה שטוחה, ולא יותקנו במחסן פתחים אל מול מגרשים סמוכים. כמו כן, יצוין כי הבקשה לבנייה מחוץ לקווי הבניין כמפורט לעיל תפורסם במתכונת של הקלה לפי סעיף 149 לחוק.

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

לאשר את הבקשה להקמת גדר בחזית הדרומית והמערבית (בתחום גבולות המגרש), הפונה לשדרות הח"ל ויגאל אלון, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, ובתנאים הבאים:

תנאים להתחלת עבודה:
הגשת בקשה לאישור המחסן בחצר האחורית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אישור הוועדה המקומית למחסן בחצר האחורית.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 19-0319-1 מתאריך 20/11/2019

לאשר את הבקשה להקמת גדר בחזית הדרומית והמערבית (בתחום גבולות המגרש), הפונה לשדרות הח"ל ויגאל אלון, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, ובתנאים הבאים:

תנאים להתחלת עבודה:
הגשת בקשה לאישור המחסן בחצר האחורית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אישור הוועדה המקומית למחסן בחצר האחורית.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.