

י"ג ניסן תש"פ
07 אפריל 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0064 תאריך: 03/03/2020 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	
ע"י ריטה דלל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	אמינוב בתיה	גבעת כ"ח 4	3625-004	20-0231	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0231	תאריך הגשה	10/02/2020
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	גבעת כ"ח 4	שכונה	קרית שלום
גוש/חלקה	90/6984	תיק בניין	3625-004
מס' תב"ע	תמ"א 34/ב/4, ע1, ג1, 503, 3578, 3/06/21, 2230	שטח המגרש	620 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אמינוב בתיה	רחוב גבעת כ"ח 4, תל אביב - יפו 6687878
בעל זכות בנכס	אמינוב בתיה	רחוב גבעת כ"ח 4, תל אביב - יפו 6687878
עורך ראשי	רדשקובסקי ארקדי	חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

מהות הבקשה: (מסרי ריהאם)

מהות עבודות בניה
שינויים ביחידה העליונה הדרומית לרבות שינוי בגודל הפתחים והקמת חדר יציאה לגג, חיבור ע"י גרם מדרגות פנימי.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה מגורים בן 2 קומות, סה"כ 4 יחידות דיור בבניין.
--

ממצאי תיק בניין:

שנה	היתרים רלוונטיים	תיאור
1966	66	תוספות ושינויים – בקומת הקרקע, והסדרת מרפסת בקומה ב'.
1976	526	תוספות ושינויים - הגדלת דירה בקומת הקרקע, הגדלת מרפסת בקומה העליונה.
1982	3-98	הגדלת דירת מגורים בקומה ב' ע"י הגדלת מרפסת קדמית.
1983	3-14	תוספות ושינויים - הוספת מרפסת בחזית ברוחב

בעלויות:

הנכס בבעלות קרן קיימת לישראל לבקשה צורף מסמך תעודת היוון מאת רשות מקרקעי ישראל הפוטר מהצורך באישורים. במסגרת הבקשה הוצג תצהיר דיירים חתום אצל עורך דין, בו מצוין סה"כ 4 דיירים בבניין, מתוכם הוצגו 3 הסכמות.
--

נשלחו הודעות לקרן קיימת לישראל ולבן דויד לאה לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

חדר יציאה לגג מכח ג1

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח	40 מ"ר	39.92 מ"ר	
תכסית	65% (66.37 מ"ר)	כ- 64.99 % (39.09 מ"ר)	
גובה	3 מ'	2.50 מ'	

	2.62 מ'	5 מ'	פנימי - כולל מתקנים טכניים
	3.10 מ' 1.60 מ' 5.75 מ'	2 מ' 1.2 מ' 1.2 מ'	נסיגות מקו חזית : - לחזית קדמית לרחוב - לחזיתות צדדיות - לחזית האחורית
(ראה הערה)	הוצגה גישה לגג העליון מוצעת תכנית בינוי עתידית לחדר היציאה לגג עבור הדירה העליונה הצמודה	גישה לגג העליון הצגת תכנית בינוי עתידית	בינוי

הערות נוספות:

הפתרון לגישה לגג הטכני מוצע בחלקו האחורי הפנימי של המבנה, המגיע עד למפלס +6.14, באזור זה קיימים המתקנים הטכניים (דודי השמש).

חו"ד מכון רישוי

רן אבן שושן 11/02/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן אבן-שושן

כיבוי אש

=====

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

גנים ונוף

=====

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

מקלוט

=====

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

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

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

לאשר את הבקשה לשינויים ביחידה העליונה הדרומית לרבות שינוי בגודל הפתחים והקמת חדר יציאה לגג, חיבור ע"י גרם מדרגות פנימי, בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון.
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

הערות

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

עמ' 3

3625-004 20-0231 19-00486

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-20-0064 מתאריך 04/03/2020

לאשר את הבקשה לשינויים ביחידה העליונה הדרומית לרבות שינוי בגודל הפתחים והקמת חדר יציאה לגג, חיבור ע"י גרם מדרגות פנימי, בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון.
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.