

י' אייר תש"פ
04 מאי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0098 תאריך: 03/05/2020 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	
	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	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	נקב צח יצחק	אביטל 21	4062-021	20-0378	1

רשות רישוי

09/03/2020	תאריך הגשה	20-0378	מספר בקשה
תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים		מסלול מקוצר	מסלול

התקנה	שכונה	אביטל 21	כתובת
4062-021	תיק בניין	44/6135	גוש/חלקה
147 מ"ר	שטח המגרש	ג3, א, ג3, 2215, 1א2215	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ארבע ארצות 12, תל אביב - יפו 6248614	נקב צח יצחק	מבקש
רחוב המרגנית 4, רמת גן 5258404	לדרמן דולב	מבקש
רחוב ארבע ארצות 12, תל אביב - יפו 6248614	נקב צח יצחק	בעל זכות בנכס
רחוב המרגנית 4, רמת גן 5258404	לדרמן דולב	בעל זכות בנכס
רחוב רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800	פדרמן אליה	עורך ראשי
רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483	חן איילה	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינוי כלפי היתר מס' 17-0510 הכולל: - הקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה (דירה מס' 2), חיבור בין 2 המפלסים ע"י חדר המדרגות הכללי המשותף. - על הגג העליון: מתקנים טכניים לתפקוד הבניין לרבות מערכת סולרית.

מצב קיים:

על המגרש, קיים בניין למגורים בן 3 קומות, קרקע, קומה א' ו-ב', סה"כ 2 יחידות דיור בבניין.

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הקמת בניין מגורים בן 3 קומות, עבור 2 דירות, בקיר משותף עם בית כנסת בן 2 קומות הקיים בחלק הדרומי של המגרש. בקומת קרקע ובקומה א' דירה מס' 1 (דירת דופלקס), בקומה ב' דירה מס' 2 ובקומת הגג מתקנים טכניים.	2017	17-0510

בעלויות:

הנכס בבעלות מושע ונעשה פרסום מושע בהתאם. המגרש המשני מדוד בשטח של 150 מ"ר, עפ"י מפת המדידה המצורפת. בעלי המגרש רשומים בנסח הטאבו כבעלים, בחלקים השווים ל-150 מ"ר והם חתומים על הבקשה. נעשו פרסומים עקב גודלה של החלקה וריבוי הבעלים בה. לרשות מקרקעי ישראל, לעיריית תל אביב – יפו ע"י אגף נכסים, לחלמיש ולבעלי המגרשים הגובלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב', ולא התקבלו התנגדויות

בנייה על הגג: ג3א

סטייה	מוצק	מותר	
	23 מ"ר	23 מ"ר	שטח
			גובה

	2.50 מטר	לא יעלה על 2.5 מ'	-פנימי
	4.30 מטר	4.50 מ'	-סה"כ כולל מתקנים טכניים
	2.80 מטר	2 מגבול מגרש	<u>נסיגות</u> קדמי
	1.20 מטר ממעקה הגג	לא פחות מ-1.20 מ' מחזית הבניין הקיים	
	1.20 מטר	1.20 מ'	צדדי - דרומי
	0.00 מטר לצד צפון : קו אפס, הבניין במגרש הגובל אינו בנוי בקו אפס לצד דרום : בנייה בהמשך הקיר המשותף עם בית הכנסת הבנוי במגרש.	1.2 מ', במידה וקיים מבנה צמוד הבנוי בהיתר בקו אפס ניתן לאפשר קו אפס.	צדדי
	1.20 מטר	לא פחות מ-1.20 מ' מחזית המבנה מקונטר הקומה שמתחת	אחורי
	קיימת גישה	גישה לשטח משותף	בינוי

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

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר מס' 17-0510 הכולל:

- הקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה (דירה מס' 2), חיבור בין 2 המפלסים ע"י חדר המדרגות הכללי המשותף.
- על הגג העליון: מתקנים טכניים לתפקוד הבניין לרבות מערכת סולרית, בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 2. על עורך הבקשה לפעול בהתאם להנחיות הנ"ל ולהגיש במערכת רישוי מקוון במוצג 501 לאחר ועדה:
- תוכנית בטיחות אש בפורמט DWF.
 - סריקה צבעונית של הצהרת עורך הבקשה, חתומה על ידי עורך הבקשה (נספח מספר 2), בקובץ בפורמט PDF.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0098 מתאריך 03/05/2020

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר מס' 17-0510 הכולל:

- הקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה (דירה מס' 2), חיבור בין 2 המפלסים ע"י חדר המדרגות הכללי המשותף.
- על הגג העליון: מתקנים טכניים לתפקוד הבניין לרבות מערכת סולרית, בתנאים הבאים:

עמ' 3
4062-021 20-0378 <ms_meyda>

תנאים להיתר

1. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
2. על עורך הבקשה לפעול בהתאם להנחיות הני"ל ולהגיש במערכת רישוי מקוון במוצג 501 לאחר ועדה:
 - תוכנית בטיחות אש בפורמט DWF.
 - סריקה צבעונית של הצהרת עורך הבקשה, חתומה על ידי עורך הבקשה (נספח מספר 2), בקובץ בפורמט PDF.

הערות

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