

כ"ג תמוז תש"פ
15 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0150 תאריך: 23/06/2020 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	רוטברג צביקה	כרמי דב אדר' 1	0873-012	20-0610	1
4	שינויים/חידוש היתר	יובלים שימור מבנים בע"מ	הרצל 91	0002-091	20-0648	2

רשות רישוי

06/05/2020	תאריך הגשה	20-0610	מספר בקשה
תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	מסלול מקוצר		מסלול

כתובת	כרמי דב אדר' 1	שכונה	רביבים
גוש/חלקה	933/6623	תיק בניין	0873-012
מס' תב"ע	תעא/2589, 5, תעא/1/5/2589, ג1, 2589	שטח המגרש	4936 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רוטבנרג צביקה	רחוב כרמי דב אדר' 1, תל אביב - יפו 6954401
בעל זכות בנכס	רוטנברג עידית	רחוב כרמי דב אדר' 1, תל אביב - יפו 6954401
עורך ראשי	אלרוד בן נעים דפנה	רחוב הירקון 262, תל אביב - יפו 63504
מתכנן שלד	מייל שאול	רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הגדלת חדר יציאה לגג, עבור הדירה העליונה הצפון מערבית כניסה א' (מבנן A).

מצב קיים:

על המגרש קיימים 3 מבנים הבנויים בקיר משותף (מבננים E,D,C) ו-2 מבנים נוספים הבנויים ללא קיר משותף (מבננים B,A). המבנה הנדון(מבנן A) ממוקם בין הרחובות, כרמי דב אדר' ורחוב פרלשטיין יצחק אדר', בן 6 קומות מעל קומת קרקע מפולשת חלקית, קומת מרתף וחדרי יציאה לגג. סה"כ: 26 יח"ד בבניין הנדון.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
2-2007471	2000	הקמת 2 מבני מגורים (מבננים B,A), מבנן A - בן 7 קומות מעל 2 קומות מרתף וחדר יציאה לגג, סה"כ 26 יח"ד. מבנן B - בן 6 קומות מעל 2 קומות מרתף וחדר יציאה לגג, סה"כ 11 יח"ד.
11-0297	2011	מבנן A - תוספת שטח במפלס חדר היציאה לגג, שינויים בחלוקת השטחים, בפלס הקומה השביעית ובמפלס חדר היציאה לגג והקמת מצללה בבניין, ביחידה הדרום מזרחית.

בעלויות:

על פי נסח הטאבו הנכס רשום כבית משותף, עם 65 תתי חלקות, על גבי הבקשה חתומים המבקשים הבעלים של תת חלקה 24, לה מוצמד הגג.
--

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

סטייה	מוצע	מותר	שטח
	39.58 מ"ר	40 מ"ר	שטח
	32.28% משטח הגג	עד 65% משטח הגג	תכסית

	(39.58 מ"ר)	(79.67 מ"ר)	
	2.53 מ'	3 מ'	גובה פנימי
	4 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	סה"כ (כולל המתקנים הטכניים)
	6.92 מ' 5.20 מ'	2 מ' 1.20 מ'	נסיגות חזית קדמית-חזית צדדית
	קיימת גישה לשטח משותף הבניה תואמת לגגות הקיימים	גישה לשטח משותף התאמה לגגות הקיימים	בינוי

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 30/10/2019
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

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

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, עבור הדירה העליונה הצפון מערבית, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
3. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני
4. אישור כיבוי אש

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

תנאים לאיכלוס

תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

החלטת רשות הרישוי תקפה ל : 45 ימים.

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
3. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני
4. אישור כיבוי אש

תנאים בהיתר

עמ' 3

0873-012 20-0610 <ms_meyda>

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לאיכלוס

1. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

החלטת רשות הרישוי תקפה ל : 45 ימים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0150-20-1 מתאריך 23/06/2020

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, עבור הדירה העליונה הצפון מערבית, ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
3. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני
4. אישור כיבוי אש

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

תנאים לאיכלוס

תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

החלטת רשות הרישוי תקפה ל : 45 ימים.

רשות רישוי

14/05/2020	תאריך הגשה	20-0648	מספר בקשה
חידוש היתר	תוספות ושינויים		מסלול

פלורנטין	שכונה	הרצל 91	כתובת
0002-091	תיק בניין	159/7084	גוש/חלקה
1861 מ"ר	שטח המגרש	בי (יפו)	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	יובלים שימור מבנים בע"מ	מבקש
רחוב הקדמה 32, הרצליה 4674324	טלמון אודליה	בעל זכות בנכס
רחוב הברוש 15, הרצליה 4662408	הירשמן איריס	בעל זכות בנכס
רחוב פלורנטין 29, תל אביב - יפו 6606003	א.ל.י. שפירא ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב מסילת ישרים 99, תל אביב - יפו 6603688	פ.א.י.-ש.י.ק. אחזקות נדל"ן בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב ההסתדרות 22, אור יהודה 6030208	נועם שילת השקעות בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291	ישר אבנר	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	דוד ישראל	מתכנן שלד
רחוב לח"י 21, רמת השרון 4704119	בילינקיס רן	מורשה חתימה מטעם המבקש

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0562 מתאריך 19.07.2017, שניתן להריסת מבנה בן קומה אחת

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר בה צוין כי, הבקשה לחידוש ההיתר נובעת מהליך משפטי הכרוך בפינוי הדיירים המוגנים המחזיקים בנכס ובנוסף השבתת המערכת המשפטית בחודשים האחרונים גרמה לעיכוב בכל ההליך.

יצוין כי, נמסר היתר נוסף להארכת תוקפו של ההיתר המקורי, שניתן לשנתיים נוספות מהתאריך 19.07.2018 עד ליום 19.07.2020.

בהתאם לחו"ד משפטית שהתקבלה, ע"ס פסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 17-0562, שניתן עבור הריסת מבנה בן קומה אחת בשלוש שנים נוספות מהתאריך 19.07.2020 עד ל 19.07.2023, בכפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0150 מתאריך 23/06/2020

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 17-0562, שניתן עבור הריסת מבנה בן קומה אחת בשלוש שנים נוספות מהתאריך 19.07.2020 עד ל 19.07.2023, בכפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

עמ' 5

0002-091 20-0648 <ms_meyda>