

י"ז אלול תש"פ
06 ספטמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0250 תאריך: 02/09/2020 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 פרדי בן צור	
	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	פרויקט עודד	עמישב 15	0733-015	20-1119	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1119	תאריך הגשה	11/08/2020
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	עמישב 15	שכונה	תל-חיים
גוש/חלקה	191/6164	תיק בניין	0733-015
מס' תב"ע	ג, 2384	שטח המגרש	1244

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרויקט עודד	רחוב עמישב 15, תל אביב - יפו 6794306
מבקש	לוי פרויקט מרים	רחוב עמישב 15, תל אביב - יפו 6794306
עורך ראשי	עינת שחף	רחוב הר הצופים 66, רחובות 7661674
מתכנן שלד	קטוב שאול	רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה בכניסה הצפונית

מצב קיים:

על המגרש קיין בניין טורי למגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, עם 2 כניסות, סה"כ 8 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
779	1961	הקמת הבניין בן 2 קומות ומקלט במרתף.
990440	1999	הרחבת דירה ובניית חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות בכניסה הדרום מזרחית.
08-0693	2008	שינויים פנימיים והרחבה של הדירה הנדונה בקומה ב'.
16-0217	2016	תוספת בנייה והקמת חדר יציאה לגג בכניסה הדרום מזרחית.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 8 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקש הרשום כבעלים חלקת משנה 6. ע"ג הבקשה הוצגו הסכמות של 6 בעלי דירות הרשומים כבעלים.

נשלחו הודעות לשאר הבעלים לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

- במסגרת הבקשה הנדונה מבוקש חדר יציאה לגג, עפ"י הוראות תכנית ג'1 בשטח של עד 40 מ"ר, עבור הדירה העליונה הצפונית, עם גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים.
- גובהו של חדר היציאה לגג, מוצע עד 2.60 מ' בהתאם למותר בהוראות התכנית.
- נסיגות: 2.0 מ' – מהחזית המערבית (קדמית).
1.6 מ' – מהחזית הצדדית.
1.2 מ' – מהחזית האחורית.

4. במפלס הגג : קיימת גישה לגג המשותף ע"י כניסה נפרדת.
5. כמו כן, מבוקש הגבהת מעקה הגג לגובה של 1.3 מ'.
6. והגבהת הקומה העליונה, מקומית בצמוד למעקה, ברוחב של 1.2 מ' ובגובה של 1.10 מ' וזאת על מנת לאפשר מעבר גובה ראש במהלך המדרגות המוצע.
7. היציאה לגג המבוקשת היא השלישית בבניין והתכנון תואם את הקיים. עם זאת הוצגה תכנית בינוי עתידית, עבור שאר חדרי היציאה לגג.

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 19/08/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר.

כיבוי אש

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

מקלט

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

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 06/02/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה באגף הצפוני.

תנאים למתן היתר

1. אישור פיקוד העורף לפטור מהקמת ממ"ד.
2. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
3. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0250-20-1 מתאריך 02/09/2020

לאשר את הבקשה הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה באגף הצפוני.

תנאים למתן היתר

1. אישור פיקוד העורף לפטור מהקמת ממ"ד.
2. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה

עמ' 3
0733-015 20-1119 <ms_meyda>

3. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה