

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0214 תאריך: 07/12/2025 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1472	0997-011	נח מרדכי עמנואל 9	שרל דוראל	מסלול מקוצר שינוי חזית	1

11/12/2025
כ"א כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי נח מרדכי עמנואל 9, נח מרדכי עמנואל 11, נח מרדכי עמנואל 13

6770/19	גוש/חלקה	25-1472	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	25/09/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר שינוי חזית	סיווג	0997-011	תיק בניין
1,098.00	שטח	24-02098	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

מהות הבקשה

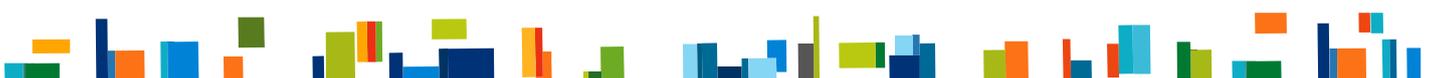
בשנת 2019 נמסר היתר מס' 19-0426 לחיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה, הרחבת יחידות דיור קיימות, תוספת של קומה מלאה וקומת גג חלקית, שינויים בחזיתות הבניין ובחלוקת השטחים הפנימית שלו. סה"כ לאחר התוספות התקבל בנין מגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג המכיל 24 יח"ד (18 יח"ד קיימות 6 יח"ד חדשות).

על פי היתר זה קומת הגג החלקית מהווה מפלס עליון עבור 6 יח"ד דו-מפלסיות בקומה ג' (החדשה). כמו כן, לקומה זו צמודות מרפסות גג (בחזית הצפונית) מקורות בפרגולות עם סולמות נשלפים חיצוניים לגישה לגג העליון.

בבקשה הנוכחית מבוקשת החלפת 6 סולמות נשלפים חיצוניים לעליה לגג העליון, הקיימים בתחום מרפסת גג קיימת בחזית הצפונית, ב-6"מהלכי מדרגות לולייניים מתקפלים". בנוסף למהלכי המדרגות הלולייניים מוצעים במפלס הגג העליון 6 פודסטים בשטח של כ-0.75 מ"ר (סה"כ 4.50 מ"ר), המביאים להגדלת תכסית הבניה על הגג מעבר ל-65% המותרים, אשר נוצלו במסגרת היתר קודם (19-0426).

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0214 מתאריך 07/12/2025



לא לאשר את הבקשה להחלפת סולמות נשלפים חיצוניים לעליה לגג העליון ב"מהלך מדרגות לולייני מתקפל", שכן,

- הבניה הקיימת על הגג אושרה במלואה כ-"בניה בזמנית" על פי היתר מס' 19-0426. תוספת הבניה הנדונה בבקשה הנוכחית מוצעת כחלק מהיתר בניה חדש - בניגוד למותר על פי תכנית ג'1 - סעיף 8.1 ;

- תכנית הבניה המוצעת (לאחר השינוי) עולה על 65% המותרים - בניגוד למותר על פי תכנית ג1 סעיף 9.3.1.

- מהלכי המדרגות הלולייניים מוצעים בתחום מרפסת הגג הצמודה לחדרי היציאה לגג - בניגוד לקבוע בחו"ד המשנה ליועמ"ש, עו"ד הראלה אברהם-אוזן ;

- המדרגות מגיעות ללא מסעד ומאחז יד - בניגוד למותר על פי התקנות, המצריכות התקנת מסעד ומאחז יד לצורך שמירה על יציבות, רציפות ובטיחות התנועה בהן.

