

א' חשון תשפ"א  
19 אוקטובר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0292 תאריך: 18/10/2020 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	נויטל גלעד		0080-003 רש"י 3	20-1244	1

## רשות רישוי

06/09/2020	תאריך הגשה	20-1244	מספר בקשה
תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	מסלול מקוצר		מסלול

לב תל-אביב	שכונה	רש"י 3 רחוב רש"י 5	כתובת
0080-003	תיק בניין	51/7226	גוש/חלקה
476 מ"ר	שטח המגרש	ג, 2720, 2363	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב רש"י 3, תל אביב - יפו 6329403	נויטל גלעד	מבקש
רחוב רש"י 3, תל אביב - יפו 6329403	נויטל גלעד	בעל זכות בנכס
רחוב רש"י 3, תל אביב - יפו 6329403	נויטל תמר	בעל זכות בנכס
רחוב אד"ים הכהן 12, תל אביב - יפו 6458519	ליברמן שמואל	עורך ראשי
רחוב אד"ים הכהן 12, תל אביב - יפו 6458519	ליברמן שמואל	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים בדירה המערבית בקומה העליונה, הכוללים: - הריסת חדר היציאה לגג הקיים ומדרגות עליה אליו והקמת חדר יציאה לגג מעל דירה זו עם מדרגות עליה מתוך הדירה ופרגולה בצמוד אליו; על הגג העליון – מתקנים טכניים.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע מפולשת וקומת מרתף, עבור 12 יח"ד שנבנה לפי היתר 3-45 משנת 1980. לבניין הנדון 2 כתובות - רש"י 3 (במחצית המערבית של המגרש) ו-רש"י 5 (במחציתו המזרחית). הבקשה הנוכחית מתייחסת לכתובת רש"י 3.
---

### ממצאים נוספים מתיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
תוספת בניה – סגירת מרפסות בכל הקומות	1980	2-171
שינויים – שינויים בתחום לובי הכניסה לבניין	1981	2-195
תוספת בניה – הוספת 2 חדרי יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר מעל 2 הדירות הקיימות בקומה העליונה	1982	2-223
שינויים – הריסת חדר היציאה לגג מעל הדירה המזרחית העליונה (רש"י 5) והקמתו מחדש	1994	94-0315

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 12 תת חלקות. הבקשה חתומה ע"י אחד מבעלי הזכות בנכס (שמוצמד לו הגג), ליתר הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב, לא התקבלו התנגדויות.
---

### הערות נוספות:

המגרש הנדון כלול ביעוד אזור מגורים מיוחד על פי תכנית 2363.

עמ' 2

0080-003 20-1244 <ms\_meyda>

עפ"י המידע שנמסר בתיק המידע מס' 201800592, לפיו ניתן לבנות לפי תכנית ג, חדר יציאה לגג עבור הדירות העליונות בשטח שלא יגדל מ 23 מ"ר.

במסגרת הבקשה הנדונה מבוקש הריסת הבנייה הקיימת על הגג והקמת חדר יציאה לגג בשטח של עד 23 מ"ר, עבור הדירה העליונה המערבית, עם גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים. גובהו של חדר היציאה לגג, מוצע עד 2.50 מטר בהתאם למותר בהוראות התכנית.

נסיגות: 2.77 מטר מהחזית הדרומית  
1.40 מטר מהחזית הצדדית

במפלס הגג: קיימת גישה לגג המשותף ע"י כניסה נפרדת.

בצמוד לחדר היציאה לגג מוצעת פרגולה מחומר קל בנסיגה של 1.35 מטר בשטח של כ- 8.09 מ"ר, המהווה כ- 1/3 משטח הגג הפנוי בהתאם להוראות ג.

יצוין כי, בתאריך 19.02.2019 החליטה רשות הרישוי לאשר בקשה לשינויים בדירה העליונה המערבית (הדירה הנדונה) והקמת חדר יציאה לגג מעל דירה זו, עם גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים ופרגולה בצמוד לו.

מאחר ותוקף ההחלטה פג, ולא ניתן היה לאשר הארכתה ע"תקנות רישוי בדרך מקוצרת, הבקשה הוגשה מחדש ע"י אותם מבקשים ואותו עורך בקשה.

מעיון בתיק הבניין, בתכנית החתומה נמצא כי הגג של חדרי היציאה לגג מבטון, וכיום סוג הגג הינו אסבסט, וזאת בניגוד להיתר שניתן בשנת 1982. במסגרת הבקשה מבוקשת הריסת החדר הכולל המקורה באסבסט.

הבנין בהיתר מ-1980 ולענין התאמה לת"י 413 צורף אמנם תצהיר מתכנן השלד שהבנין לא נדרש לחיזוק אך התצהיר לקוי ולא מובן.

**חו"ד מכון רישוי**

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אוסקר סילביו קריקון 05/07/2020**  
המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

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

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה המערבית בקומה העליונה, הכוללים הריסת חדר יציאה לגג הקיים בקירוי אסבסט והקמת חדר יציאה לגג אחר במקומו, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי, הקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו; על הגג העליון – מתקנים טכניים.

#### **תנאים למתן היתר**

- הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- הגשת חשבון יציבות ותצהיר מהנדס על התאמת הבנין לתקן ת"י 413 ושאינן צורך בחיזוק הבנין.

#### **תנאים בהיתר**

פירוק ופינוי האסבסט יבוצע רק באמצעות קבלן מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה.

#### **תנאים לתעודת גמר**

לבקשה לתעודת גמר יש לצרף אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק והוטמן באתר מורשה.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

#### תנאים למתן היתר

1. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2. הגשת חשבון יציבות המתייחס לתוספת המבוקש ויציבותו של המבנה הקיים, בהתאם לתקן ישראלי 413 וכולל תצהיר מתגנן השלד.

#### תנאים בהיתר

1. פירוק ופינוי האסבסט יבוצע רק באמצעות קבלן מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה.

#### תנאים לתעודת גמר

1. לבקשה לתעודת גמר יש לצרף אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק והוטמן באתר מורשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-20-0292 מתאריך 18/10/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה המערבית בקומה העליונה, הכוללים הריסת חדר יציאה לגג הקיים בקירוי אסבסט והקמת חדר יציאה לגג אחר במקומו, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי, הקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו; על הגג העליון – מתקנים טכניים.

#### תנאים למתן היתר

- הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- הגשת חשבון יציבות ותצהיר מהנדס על התאמת הבנין לתקן ת"י 413 ושאין צורך בחיזוק הבנין.

#### תנאים בהיתר

פירוק ופינוי האסבסט יבוצע רק באמצעות קבלן מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה.

#### תנאים לתעודת גמר

לבקשה לתעודת גמר יש לצרף אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק והוטמן באתר מורשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה