

כ"ח סיון תשפ"א
08 יוני 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0130 תאריך: 07/06/2021 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	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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/הקמת מצללה	קטון ערן	עיר שמש 25	0978-025	21-0594	1
3	מסלול מקוצר/הקמת מצללה	בר מור הדרה	נמיר מרדכי 181		21-0606	2

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0594	תאריך הגשה	27/04/2021
מסלול	מסלול מקוצר	הקמת מצללה	

כתובת	עיר שמש 25	שכונה	גני צהלה, רמות צהלה
גוש/חלקה	116/6615	תיק בניין	0978-025
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	813

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קטון ערן	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	לניאדו סלים	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	דוד עופרה	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	כהן אור מעיין	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	קטון ערן	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	וינשטיין אורית	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	לניאדו אריאלה	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	לוי אביעד	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	להנר מיכל	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	פלדשו רועי	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	כהן אור משה	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	גוטמן ניצן	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	גוטמן דניאלה	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	פלדשו אופירה	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	לוי בטאן אושרת	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	אהרון יהונתן	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	לו הרצל	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	חן אביטל	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	חן ליאורה אורטל	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
בעל זכות בנכס	רוגן נכסים (1991) בע"מ	רחוב עיר שמש 25, תל אביב - יפו 6908624
עורך ראשי	נעימי סהר	רחוב יונתן רטוש 8, ראש העין 4840930
מתכנן שלד	דרי אביעד	רחוב ילין דוד 10, תל אביב - יפו 6296409

מהות הבקשה: (מגי אור)

מהות עבודות בניה
הקמת מצללה מחומר קל על גבי מרפסת בקומה א'(מעל קרקע)

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 3 קומות סה"כ 8 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור

מבנה חדש למגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 8 יח"ד	2013	13-0856
--	------	---------

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 8 חלקות משנה. הבקשה חתומה ע"י המבקש וכל בעלי חלקות המשנה.

הערות נוספות:

הוגשה בקשה בתאריך 05.05.2020 אשר נדחתה, שכן הפרגולה חרגה מ-40% של המרווח האחורי והגיע עד גבול המגרש.

לפי ההנחיות המרחביות: פרגולה במרפסת לא תחרוג מעבר ל-40% מהמרווח בין הבניין לגבול המגרש. הפרגולה המוצעת עומדת בדרישה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 03/03/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מגי אור)

לאשר את הבקשה להקמת מצללה מחומר קל על גבי מרפסת בקומה א'(מעל קרקע).

ההחלטה: החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 0130-21-1 מתאריך 07/06/2021

לאשר את הבקשה להקמת מצללה מחומר קל על גבי מרפסת בקומה א'(מעל קרקע).

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0606	תאריך הגשה	28/04/2021
מסלול	מסלול מקוצר	הקמת מצללה	

כתובת	דרך נמיר מרדכי 181 רחוב בורלא יהודה 24	שכונה	תכנית ל
גוש/חלקה	25/7221	תיק בניין	
מס' תב"ע	1435	שטח המגרש	3189

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בר מור הדרה	רחוב בורלא יהודה 24, תל אביב - יפו 6936424
בעל זכות בנכס	בר מור הדרה	רחוב בורלא יהודה 24, תל אביב - יפו 6936424
עורך ראשי	פורת רונן	רחוב קבוצת ל"ג א, כפר סבא 4437359
מתכנן שלד	פורת הדר	רחוב קדש 18, רמת השרון 4728000

מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
הקמת מצללה מעל מרפסת גזוזטרה לא מקורה, הקיימת בחזית הקדמית (המערבית) – לרחוב בורלא יהודה, בקומה השמינית (העליונה), עבור הדירה הדרום-מערבית בלבד.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, ו-4 חדרי יציאה לגג, עבור סה"כ 32 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1\24	1988	בניין חדש למגורים בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, סך הכל 28 יח"ד
1/24	1990	תוספות ושינויים הכוללים תוספת קומה 8, מעל הבניין הקיים, והקמת חדרי יציאה לגג עבור 4 יח"ד החדשות (סה"כ לאחר התוספת בבניין- 32 יח"ד)
04-0285	2004	הקמת מצללה במרפסת גג, הצמודה לחדר יציאה לגג, הקיים מעל הדירה הדרום – מערבית בקומה העליונה.
17-0615	2017	הגדלת גזוזטרה קיימת בחזית המערבית, הפונה לרחוב בורלא יהודה, בקומה השמינית עבור הדירה הצפון – מערבית
18-0024	2018	הגדלת גזוזטרה קיימת בחזית המערבית, הפונה לרחוב בורלא יהודה, בקומה השמינית עבור הדירה הדרום – מערבית

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 32 חלקות משנה. הבקשה חתומה על ידי בעלת הזכות בנכס. ליתר בעלי הזכות בבניין, שלא חתמו, נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות ולהנחיות המרחביות:

	כן	לא	הערות
--	----	----	-------

		+	תקנות התכנון והבניה
		+	- מיקום המצללה
		+	- שטח המצללה
		+	- אחוז המרווחים
		+	- במשטח העליון
		+	
		+	הנחיות מרחביות
		+	- מיקום
		+	- עיצוב
		+	- חומרי גמר
		+	
		+	

הערות נוספות:

במפרט הבקשה שהוגש מוצעת מצללה, הממוקמת בין 3 קירות, הנוצרים על ידי קיר הפרדה אמצעי שקיים במרפסת זו ו-2 קירות מעטפת הבניין – בניגוד למותר על פי תקנות התכנון והבניה. בשיחה עם עורך הבקשה הוסבר לו כי נדרש תיקון של התכנית לצורך אישורה כדין. בתאריך 11/05/2021 הציג עורך הבקשה תכנית מתוקנת, במסגרתה הותאמה המצללה המוצעת למותר על פי התקנות. על כן, אין מניעה לאשר את הבקשה.

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטוריה ולודרסקי 04/11/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה להקמת מצללה מעל מרפסת גזוזטרה לא מקורה, הקיימת בחזית הקדמית (המערבית) – לרחוב בורלא יהודה, בקומה השמינית (העליונה), עבור הדירה הדרום-מערבית בלבד.

בכפוף לכל דין ובתנאי הבא:

תנאים למתן היתר

הצגת חשבון יציבות.

הערות

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

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**ההחלטה : החלטה מספר 2****רשות רישוי מספר 0130-21-1 מתאריך 07/06/2021**

לאשר את הבקשה להקמת מצללה מעל מרפסת גזוזטרה לא מקורה, הקיימת בחזית הקדמית (המערבית) – לרחוב בורלא יהודה, בקומה השמינית (העליונה), עבור הדירה הדרום-מערבית בלבד.

בכפוף לכל דין ובתנאי הבא:

תנאים למתן היתר

הצגת חשבון יציבות.

הערות

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

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 5

21-0606 <ms_meyda>