

כ"ז אב תשפ"א
05 אוגוסט 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0188 תאריך: 04/08/2021 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	אדר' 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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יום טוב אבינועם	מסלול 3	1125-003	21-0782	1
5	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		יהודה מרגוזה 15	3022-015		2
6	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פאת השולחן 10	0725-010		3

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0782	תאריך הגשה	08/06/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	סמטת מסלול 3 סמטת תעוז 4	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	153/6134	תיק בניין	1125-003
מס' תב"ע	ג1, 9040, 3366, 2691, 2324	שטח המגרש	280 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יום טוב אבינועם	סמטת תעוז 4, תל אביב - יפו 6731444
מבקש	יום טוב קורין	סמטת תעוז 4, תל אביב - יפו 6731444
בעל זכות בנכס	יום טוב אבינועם	סמטת תעוז 4, תל אביב - יפו 6731444
בעל זכות בנכס	יום טוב קורין	סמטת תעוז 4, תל אביב - יפו 6731444
עורך ראשי	זיבורסקי אלכס	רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 6760435
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 6760435

מהות הבקשה: (אדר' מעיין חזן)

מהות עבודות בניה
שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות בדירה קיימת בקומה השנייה בבניין בן 2 קומות השינויים כוללים: - הריסת והזזת מדרגות עליה לדירה בקומה השנייה ודלת הכניסה לדירה, הגדלת שטח המבואה / הכניסה לדירה. - הוספת ממ"ד, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. - תוספת חדר יצאה על הגג עם מדרגות פנימיות, בשטח של כ-62 מ"ר.

מצב קיים:

בניין בן 2 קומות הכולל 2 יחידות דיור ובנוי בקיר משותף עם חלקה מס' 152 ממזרח.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה, בבניין בן 2 קומות, פרגולה צמודה לחדר ומרפסת גג פתוחה. על הגג העליון קולטי שמש ודוודים בגג המשותף.	1997	
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 43-9-2001-0276 מספר תביעה: 2001-0455 הצו בוצע	31/12/2001	תביעות משפטיות
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 43-2-2008-0186 מספר תביעה: 1 בוטלה תביעה-נגנזה	01/07/2008	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 2 תת חלקות, הבקשה חתומה ע"י המבקש הבעלים בתת חלקה 2. הוגש תצהיר של הבעלים החתום ע"י עו"ד ובו מצוין הבעלים בתת החלקה השנייה. נשלחו הודעות לשאר הבעלים, מנהל מקרקעי ישראל ולבנימין לוי לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

מותר	מוצע	סטייה
שטח/תכנית	40 מ"ר או 65% בבנייה בו זמנית לפי תכנית ג-1	כ- 62 מ"ר המהווים 59% מהקומה העליונה
גובה	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	4.20 מ'
נסיגות	2 מ' לרחוב המסלול 2 מ' לרחוב תעוז 1.20 מ' צדדי 0 מ' קיר משותף עתידי	2 מ' 2 מ' 1.20 מ' 0 מ'
בינוי	גישה לשטח הגג העליון	לא מוצג פתרון

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אורור	+	
שירותים ללא פתרון אורור בקומה השנייה		+

התאמה להנחיות מרחביות:

מסתורי כביסה	+	
פיתוח שטח/גדרות	+	
חומרי בנייה + גוון	+	

הערות נוספות:

מוצע חדר יציאה לגג הבנוי בקיר משותף עם החלקה הגובלת לכיוון מזרח מוצע תכנון עתידי לחדר יציאה על הגג במבנה השכן.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 20/07/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר

אצירת אשפה

מוצע פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 25/08/2019

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' מעיין חזן)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ושינויים בחזיתות בדירה קיימת בקומה השנייה בבניין בן 2 קומות השינויים כוללים:

- א. הריסת והזזת מדרגות עליה לדירה בקומה השנייה ודלת הכניסה לדירה, הגדלת שטח המבואה / הכניסה לדירה.
- ב. הוספת ממ"ד שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
- ג. תוספת חדר יצאה על הגג עם מדרגות פנימיות, בשטח של כ-62 מ"ר.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

השלמת ביצוע המיגון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0188-21-1 מתאריך 04/08/2021

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ושינויים בחזיתות בדירה קיימת בקומה השנייה בבניין בן 2 קומות השינויים כוללים:

- א. הריסת והזזת מדרגות עליה לדירה בקומה השנייה ודלת הכניסה לדירה, הגדלת שטח המבואה / הכניסה לדירה.
- ב. הוספת ממ"ד שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
- ג. תוספת חדר יצאה על הגג עם מדרגות פנימיות, בשטח של כ-62 מ"ר.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

השלמת ביצוע המיגון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

עמ' 4

1125-003 21-0782 <ms_meyda>

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
95 / 7081		1417 מ"ר	רחוב יהודה מרגוזה מס' 15

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.6.21 החתום ע"י מודד מוסמך משה סלע (סלוצ'ק) להיתרי בניה מס' 13-0454 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.07.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספת שטח (6.55+6.70) 13.25 מ"ר ע"ח בנייה בחלל מדרגות
2	תוספת שטח (4.55+4.25) 8.80 מ"ר ע"ח בנייה בחלל מדרגות

החלטת רשות רישוי מספר 0188-21-1 מתאריך 04/08/2021

רשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.6.21 החתום ע"י מודד מוסמך משה סלע (סלוצ'ק) להיתרי בניה מס' 13-0454 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.07.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספת שטח (6.55+6.70) 13.25 מ"ר ע"ח בנייה בחלל מדרגות
2	תוספת שטח (4.55+4.25) 8.80 מ"ר ע"ח בנייה בחלל מדרגות

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
119 / 7105		1134 מ"ר	רחוב פאת השולחן מס' 10

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.08.2020 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק בן-יוסף להיתר בניה מס' 4/86 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.10.1984, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
9	תוספת בשטח 4.8 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0188-21-1 מתאריך 04/08/2021

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.08.2020 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק בן-יוסף להיתר בניה מס' 4/86 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.10.1984, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
9	תוספת בשטח 4.8 מ"ר