

כ"ט תשרי תשפ"ב
05 אוקטובר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0240 תאריך: 05/10/2021 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 מידע	שרון צירניאק	
	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	לוי אהוד	יהודה הנשיא 47	2076-047	21-1080	1

רשות רישוי

05/08/2021	תאריך הגשה	21-1080	מספר בקשה
תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים הקמת מצללה	מסלול מקוצר		מסלול

נוה אביבים וסביבתה	שכונה	יהודה הנשיא 47	כתובת
2076-047	תיק בניין	589/6630, 276/6630	גוש/חלקה
21072	שטח המגרש	1ג	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לוי אהוד	רחוב רב אשי 12, תל אביב - יפו 6939546
בעל זכות בנכס	פטמן היידי	חורשה יהודה הנשיא 47, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	עזריה לי	רחוב הר הצופים 31א, רחובות 7662051
בעל זכות בנכס	מרלה עדי	רחוב המקובלים 5, הרצליה 4644719
עורך ראשי	שיף גלית	רחוב זכרון יעקב 11, תל אביב - יפו 6299911
מתכנן שלד	חרזאללה איאד	רחוב הפרחים 19, רשפון 4691500
מיופה כח מטעם המבקש	יפה עדי	דרך בגין מנחם 48, תל אביב - יפו 6618003

מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
שינויים בדירה הדרום-מזרחית בקומה העליונה בבניין בן 8 קומות, האמצעי (הדרומי), מתוך 5 בניינים הקיימים על המגרש, הכוללים: <ul style="list-style-type: none">- שינויים בחלוקת השטחים של חדר היציאה לגג הקיים מעל הדירה, הרחבתו והקמת מצללה בצמוד אליו;- הריסת מהלך המדרגות, המוביל ממפלס הקומה העליונה אל מפלס חדר היציאה לגג, והקמתו מחדש; הריסת חלק מתקרת הקומה העליונה לצורך הסדרת פיר למעלון אנכי;- שינויים בתחום מרפסת הגג, הכוללים הקמת אדנית בנויה (בצמוד לקיר המזרחי של חדר היציאה לגג) וריצוף המרפסת בדק עץ.

מצב קיים:

על מגרש פינתי המוקף על ידי 5 רחובות: שד' קרן קיימת לישראל (מצפון), דרך נמיר מרדכי (ממערב), רח' יהודה הנשיא (מדרום), רח' רב אשי ורח' רבינא (ממזרח) קיימים 5 בניינים למגורים. הבקשה הנוכחית דנה בבניין האמצעי, הממוקם בחלק הדרומי של המגרש (השני מכיוון מערב), שהינו בן 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע בנויה חלקית וקומת מרתף.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
65	1970	הקמת בניין חדש בן 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף עבור 32 יח"ד
1-181	1984	הגדלת חדר יציאה לגג הקיים מעל הדירה הצפון-מערבית בקומה העליונה
1-86	1988	הגדלת חדר יציאה לגג הקיים מעל הדירה הדרום-מערבית בקומה העליונה

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 161 תתי חלקות. הבקשה חתומה על ידי מיופה כוח של בעלי הנכס – עו"ד עדי יפה.
--

לבעלי הדירות בבניין הנדון נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב, ליתר הבניינים במגרש נתלו מודעות, לא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	
	39.59 מ"ר	40 מ"ר	שטח
	25.98% משטח הגג (39.59 מ"ר)	עד 65% משטח הגג (99.07 מ"ר)	תכנית
	2.60 מ'	3 מ'	גובה פנימי
	3.87 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	סה"כ (כולל המתקנים הטכניים)
	5.42 מ' 6.62 מ'	2 מ' 2מ'	נסיגות -חזית קדמית-דרומית (לרח' יהודה הנשיא) -לחזית קדמית-מזרחית (לרח' רובינא)
	27.03% 2.00 מ' 50% קל	עד 1/3 משטח הגג הפנוי 1.20 מ' 50% כיסוי קל	מצללה -שטח -נסיגות -אחוז כיסוי -חומר
	+	גישה לשטח משותף	בינוי
	+	התאמה לגגות הקיימים	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	גודל חדרים
		+	מהלך מדרגות
		+	אורור

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 06/08/2021

התכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות:

מרחבים מוגנים-מכון רישוי - נדב בר 09/08/2021

בקשה לתוספת בנייה של 11.60 מ"ר כולל הוספת פרגולה, קיים מקלט בקומת המרתף. נטען אישור פיקוד העורף. האישור תואם לתכנית ההגשה. המלצה: לאשר את הבקשה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום-מזרחית בקומה העליונה בבניין בן 8 קומות, האמצעי (הדרומי), הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים של חדר היציאה לגג הקיים מעל הדירה, הרחבתו והקמת מצללה בצמוד אליו; הריסת

מהלך המדרגות פנימי המוביל ממפלס הקומה העליונה אל מפלס הגג והקמתו מחדש; הריסת חלק מתקרת הקומה העליונה לצורך הסדרת פיר למעלון אנכי; שינויים בתחום מרפסת הגג, הכוללים הקמת אדנית בנויה וריצוף המרפסת בדק עץ.

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר

המעלון המותקן יעמוד בכל ההוראות והתקנים הרלוונטיים להקמת מעלון אנכי.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0240-21-1 מתאריך 05/10/2021

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום-מזרחית בקומה העליונה בבניין בן 8 קומות, האמצעי (הדרומי), הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים של חדר היציאה לגג הקיים מעל הדירה, הרחבתו והקמת מצללה בצמוד אליו; הריסת מהלך המדרגות פנימי המוביל ממפלס הקומה העליונה אל מפלס הגג והקמתו מחדש; הריסת חלק מתקרת הקומה העליונה לצורך הסדרת פיר למעלון אנכי; שינויים בתחום מרפסת הגג, הכוללים הקמת אדנית בנויה וריצוף המרפסת בדק עץ.

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר

המעלון המותקן יעמוד בכל ההוראות והתקנים הרלוונטיים להקמת מעלון אנכי.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה