

כ"ד שבט תשפ"ב  
26 ינואר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0021 תאריך: 19/01/2022 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

	חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת מידע	שרון צ'רניאק	
	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	כהן הודיה	כרם חמד 3	3589-003	21-1782	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1782	תאריך הגשה	30/12/2021
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	כרם חמד 3	שכונה	שפירא
גוש/חלקה	128/6981	תיק בניין	3589-003
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	500 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן הודיה	רחוב כרם חמד 3, תל אביב - יפו 6687103
מבקש	כהן נריה	רחוב כרם חמד 3, תל אביב - יפו 6687103
בעל זכות בנכס	כהן הודיה	רחוב כרם חמד 3, תל אביב - יפו 6687103
בעל זכות בנכס	כהן נריה	רחוב כרם חמד 3, תל אביב - יפו 6687103
עורך ראשי	מרלי מירב	רחוב שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129
מתכנן שלד	לידני דוד	רחוב הלוטוס 1, אורנית 4481300

### מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

<b>מהות עבודות בניה</b>
שינויים בחלוקת השטחים בדירה הצפונית בקומה העליונה, לרבות הסדרת חדר לשיפור מיגון והגדלת חדר יציאה לגג ושתי פרגולות מחומר קל בצמוד לו בשתי החזיתות, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי.

### מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה מגורים בן שתי קומות, סה"כ 4 יחידות דיור בבניין וחדר יציאה לגג עבור הדירה הצפונית (נשוא הבקשה).
---

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
תוספות ושינויים – הרחבת הדירה בחלק הדרומי בקומה א'.	1979	189
תוספות ושינויים – הרחבת הדירה הצפונית, בקומה עליונה.	1980	5/209
הגדלת מרפסת עבור דירה בקומה א'.	1983	3/52
הקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הצפונית (עם גרם מדרגות פנימי המחובר בין שני המפלסים).	1992	5/920055

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 4 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקשת, הבעלים של תת חלקה מס' 4. במסגרת הבקשה הוצגה הסכמה של 100% מכל הבעלים המופיעים בנסח טאבו.
---

### בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי 1ג

סטייה	מוצע	מותר	שטח
	39.75 מ"ר	40 מ"ר	
	31.56% משטח הגג (39.75 מ"ר)	עד 65% משטח הגג (81.85 מ"ר)	תכסית

	2.70 מ' מ'	3 מ'	גובה פנימי
	4.40 מ' מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	סה"כ (כולל המתקנים הטכניים)
	4.56 מ' מ' 1.20 מ' מ' 2.32 מ' מ'	2 מ' מ' 1.20 מ' מ' 1.20 מ' מ'	נסיגות -חזית קדמית -חזית צדדית -חזית אחורית
	קיימת גישה לשטח משותף הבניה תואמת לגגות הקיימים – הוצג נספח בינוי עתידי לדירה העליונה	גישה לשטח משותף התאמה לגגות הקיימים	בינוי

#### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
			מצללה על הגג: - שטח המצללה - נסיגות בגג
		+	
		+	

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 26/10/2021

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים בדירה הצפונית בקומה העליונה, לרבות הסדרת חדר לשיפור מיגון והגדלת חדר יציאה לגג ושתי פרגולות מחומר קל בצמוד לו בשתי החזיתות, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
3. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני.
4. אישור כיבוי אש

#### תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תוקף החלטת רשות רישוי בדרך מקוצרת הינה 45 ימים בלבד.

#### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0021 מתאריך 19/01/2022

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים בדירה הצפונית בקומה העליונה, לרבות הסדרת חדר לשיפור מיגון והגדלת חדר יציאה לגג ושתי פרגולות מחומר קל בצמוד לו בשתי החזיתות, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

עמ' 3  
3589-003 21-1782 <ms\_meyda>

#### **תנאים למתן היתר**

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
3. אישור פיקוד העורף לפטור מהצגת מיגון תיקני.
4. אישור כיבוי אש

#### **תנאים בהיתר**

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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