

ט"ז אייר תשפ"ב
17 מאי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0142 תאריך: 16/05/2022 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	
ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי	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/הוספת מרפסת זיזית ליחיד דיור בבניין פשוט	כהן נתנאל	נטעים 35	1086-033	22-0631	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0631	תאריך הגשה	25/04/2022
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	הוספת מרפסת זיזית ליח"ד דזור בבניין פשוט

כתובת	נטעים 35	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	184/6135	תיק בניין	1086-033
מס' תב"ע	ג/א, ג/א, ג/א, 2710, 1א2215, 2215	שטח המגרש	495 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן נתנאל	רחוב נטעים 33, תל אביב - יפו 6763088
מבקש	כהן מיכל אושרה	רחוב נטעים 33, תל אביב - יפו 6763088
בעל זכות בנכס	כהן נתנאל	רחוב נטעים 33, תל אביב - יפו 6763088
בעל זכות בנכס	כהן מיכל אושרה	רחוב נטעים 33, תל אביב - יפו 6763088
עורך ראשי	בויום אריאל	רחוב ויזל 11, תל אביב - יפו 64241
מתכנן שלד	אעראר ערוה	ת.ד. 66, גילגוליה 4585000

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הקמת שתי מרפסות עבור 2 הדירות שבקומה א' ובקומה ב' לכיוון החזית הפונה לרחוב נטעים מס' 33.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים עם כניסה אחת (בעל שתי כתובות נטעים 33 ונטעים 35), בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדרי יציאה לגג, סך הכל בבניין 4 יחידות דזור.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1980	4/93	הקמת בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם מקלט, וחדרי יציאה לגג, סך הכל 4 דירות.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 4 תתי חלקות. הבקשה הוגשה על ידי המבקשים שהם הבעלים של תת חלקה 2. במסגרת הבקשה הוצגו הסכמות של בעלי חלקות המשנה: 1, 2 ו-3.

לבעלים של תת חלקה מס' 4 נשלחה הודעה לפי תקנה 36ב' ולא התקבלה התנגדות.

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
מרפסות: - שטח - קווי בניין	+	+
שטח המרפסות המבוקשות לא עולה על 12.00 מ"ר.		

הערות נוספות:

- על פי ההנחיות המרחביות פרק תכנון ועיצוב הבניין, ניתן לאשר הקמת מרפסות בבניין קיים חופפות, בחזית / באגף שלם. הקמת המרפסות מבוקשת בחזית המערבית שבכתובת נטעים 33.

- יצוין כי במקביל, הוגשה הגשה מקוונת מס' 21101 לתוספות בניה על הגג והקמת 2 מרפסות לכיוון החזית הקדמית לרחוב, בכתובת הנ"ל עבור שתי דירות אחרות בחלקו המזרחי של המבנה (שבכתובת נטעים 35).

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 29/04/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה לסקה אדר'

גנים ונוף

בקשה לתוספת מרפסות. עורך הבקשה סימן כי אין עצים במגרש וסביבתו. עץ בודד הופיע במפת המדידה וב-GIS עורך הבקשה טען תמונות כי העץ הינו גדם בזמן הבקשה.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 16/06/2021

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה להקמת שתי מרפסות עבור 2 הדירות שבקומה א' ובקומה ב' לכיוון החזית הפונה לרחוב נטעים מס' 33.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. התאמת חומרי הגמר של המרפסות שהוספו בהתאם לחומרי הגמר ועיצוב הפתחים הקיימים בבניין.
2. הגשת מפרט לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה של תנאי ההיתר ותביא לביטולו.
3. בקרת תכן כיבוי אש.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה של תנאי ההיתר.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש וואו הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0142-22-1 מתאריך 16/05/2022

לאשר את הבקשה להקמת שתי מרפסות עבור 2 הדירות שבקומה א' ובקומה ב' לכיוון החזית הפונה לרחוב נטעים מס' 33.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. התאמת חומרי הגמר של המרפסות שהוספו בהתאם לחומרי הגמר ועיצוב הפתחים הקיימים בבניין.
2. הגשת מפרט לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה של תנאי ההיתר ותביא לביטולו.
3. בקרת תכן כיבוי אש.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה של תנאי ההיתר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש וואו הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה