

י"ד סיון תשפ"ב  
 13 יוני 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0181 תאריך: 12/06/2022 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	
	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	לוי יוסף	הדגל 4	3603-004	22-0723	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0723	תאריך הגשה	09/05/2022
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	הדגל 4	שכונה	קרית שלום
גוש/חלקה	136/7065	תיק בניין	3603-004
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	523 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לוי יוסף	רחוב הדגל 4, תל אביב - יפו 6676312
מבקש	לוי מלכה	רחוב הדגל 4, תל אביב - יפו 6676312
בעל זכות בנכס	מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	זאורוב אברהם	רחוב השלום 1, אזור 5801620
מתכנן שלד	זאורוב אברהם	רחוב השלום 1, אזור 5801620

### מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הקמת חדר יציאה לגג בחזית הצפונית, גרם מדרגות פנימי המחבר בין המפלסים, והקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו וגדר מבוקשת

### מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה למגורים בן שתי קומות סך הכל 4 יחידות דיור.
---

### ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין נמצא היתר המעיד על קיומו של המבנה משנת 1954, בשנים 1978, 1979, 1990 עד 2009 נמצאו היתרים נוספים לתוספות ושינויים שנעשו בבניין.
--

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 4 חלקות משנה. הבעלים המופיעים בנסח טאבו היא קרן קיימת לישראל, הבקשה חתומה ע"י החוכרים של תת חלקה 3 לוי יוסף ולוי מלכה.
--

לקרן קיימת לישראל ולשאר הזכאים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

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

סטייה	מוצע	מותר	
	39.95 מ"ר	40 מ"ר	שטח
	53.28% (39.95 מ"ר)	65% משטח הקומה (74.97 מ"ר)	תכסית
	2.70 מ'	כגובה קומה טיפוסית ולא יעלה על 3.0 מטר	גובה
	4.10 מ'	5.0 מ'	- פנימי - כולל מתקנים טכניים
	2.80 מ'	2.00 מ'	נסיגות מקו חזית: - חזית הקדמית רחוב

	1.84 מ'	1.20 מ'	- חזית הצדדית
	הוצג נספח בינוי עתידי	התאמה לגגות הקיימים וואו לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג	בינוי: מתקנים טכניים
	הפרגולה מוצעת בצמוד לקירות המבנה, בהתאם לנסיגות המותרות 1.20 מטר לפי תכנית ג1.	נסיגה לפחות 1.20 מ' ממעקה גג.	פרגולה בגג

#### הערות נוספות:

- ביום 30.5.2022 בוצעה שיחה טלפונית עם עורך הבקשה, בה הוא הצהיר כי הבנייה הקיימת בתחום הקרקע לא שייכת למבקש הבקשה ואף סומנה במסגרת הבקשה כלא שייכת.
- כתנאי לקבלת היתר, יגיש המבקש תצהיר על שייכות הבנייה החרیגה וכן יסמן את הבעלות בתכנית הראשית.

#### חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 19/05/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

#### גנים ונוף

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

#### סיכום מכון הרישוי

**המלצה: לאשר את הבקשה**

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

עידן ענב 23/12/2021

תכנית אינה תואמת מצב בשטח קיימת בניה נוספת שלא סומנה.

נדרש לסמן את הגדר עץ התוחמת את המבנים, יש לסמן את הסככה בחזית הדרומית, המחסן והבניה הקלה בחזית המערבית, המרקיזות והגגון בחזית המזרחית

**בבדיקת התכנית האדריכלית שהוטענה בשנית, נראה כי סומנו העבודות והושלמו דרישות הפיקוח.**

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

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בחזית הצפונית, גרם מדרגות פנימי המחבר בין המפלסים והקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

- בקרת תכן לנושא כיבוי אש.
- יש לצרף תצהיר על שייכות הבניה החרیגה וכן לסמן את הבעלות עליהם, בתכנית האדריכלית.

#### תנאים בהיתר

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

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בחזית הצפונית, גרם מדרגות פנימי המחבר בין המפלסים והקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. בקרת תכן לנושא כיבוי אש.
2. יש לצרף תצהיר על שייכות הבניה החריגה וכן לסמן את הבעלות עליהם, בתכנית האדריכלית.

**תנאים בהיתר**

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

**הערות**

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

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