

כ"ג סיון תשפ"ב
22 יוני 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0199 תאריך: 22/06/2022 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 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/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	מלכיאל אסתר	נטעים 35	1086-033	22-0821	1

רשות רישוי

	24/05/2022	תאריך הגשה	22-0821	מספר בקשה
	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים הוספת מרפסת זיזית ליח"ד דיור בבניין פשוט	מסלול מקוצר מסלול מקוצר	מסלול מקוצר מסלול מקוצר	מסלול

התקוה	שכונה	נטעים 35	כתובת
1086-033	תיק בניין	184/6135	גוש/חלקה
495	שטח המגרש	ג3, א, 301, 465, 2215, 1א, 2215	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	כהן רות	מבקש
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	כהן אברהם	מבקש
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	מלכיאל ניסן	מבקש
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	מלכיאל אסתר	מבקש
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	כהן רות	בעל זכות בנכס
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	כהן אברהם	בעל זכות בנכס
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	מלכיאל ניסן	בעל זכות בנכס
רחוב נטעים 35, תל אביב - יפו 6763090	מלכיאל אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב ויזל 11, תל אביב - יפו 64241	בויוס אריאל	עורך ראשי
ת.ד. 66, גילגוליה 4585000	אעראר ערוה	מתכנן שלד

מהות הבקשה (מיקי אנטוניר):

מהות עבודות בניה
<p>בבניין בן 2 קומות מעל קומה מפולשת ו-4 יחידות דיור, בקשה ל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הוספת 2 מרפסות עבור 2 דירות בקומה א' ובקומה ב' לכיוון החזית הקדמית לרחוב נטעים. - הגדלת חדר היציאה לגג עבור הדירה בקומה ב'. - שינויים פנימיים בדירה בקומה ב'.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומה מפולשת וחדרי יציאה לגג, סה"כ 4 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניין חדש למגורים בן 2 קומות מעל קומה מפולשת וחדרי יציאה לגג	1980	4/94

בעלויות:

<p>הנכס רשום כבית לפי תקנה 36ב' משותף עם 4 תת-חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקשים, בעלי תת-חלקות 1 ו-3. הגג צמוד לבעלים של תת-חלקה 3. ליתר הבעלים נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.</p>

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכוח גג

סטייה	מוצע	מותר	
	40 מ"ר 42%	40 מ"ר 65% משטח הקומה העליונה	שטח תכסית
לפי גובה החדר הקיים על הגג	3.05 מ' 3.35 מ'	3 מ' 5 מ' כולל מתקנים	גובה - פנימי - כולל
	2.79 מ' 1.20 מ'	2 מ' לחזית קדמית 1.20 מ' לצד/אחור	נסיגות
	דרך חדר המדרגות הכללי	גישה לשטח משותף	בינוי

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	מרפסות - שטח - קווי בניין
		+	מצללה על הגג: - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג

הערות נוספות:

1. התקבל תצהיר מהנדס השלד לפיו, "העבודה המבוקשת הינה תוספת עצמאית מבחינה מבנית והיא עומדת בכל דרישות ת.י. 413 (סעיף 3, 2, 7) ללא צורך בחיזוקים."
2. לפי ההנחיות המרחביות פרק תכנון ועיצוב הבניין, ניתן לאשר הקמת מרפסות חופפות בבניין קיים, בחזית באגף שלם.
3. במקביל אושרה בקשה (מספר 22-0631) להקמת 2 מרפסות באותה חזית, באגף השני של הבניין. טרם הוצא היתר.

חו"ד מכון רישוי

גנים ונוף-מכון רישוי - נדב פרסקו 28/10/2021
בקשה להקמת מרפסות.
אין עצים בקרבת הבניה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 11/11/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:

השבחה - רועי נעים 16/06/2022

המלצה לתת היתר.
לא חייב בהשבחה.

נכסים - ענת איבגי 16/11/2021

חלקה 184 בגוש 6135 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה (שמואל זלצר):

- בבניין בן 2 קומות מעל קומה מפולשת ו-4 יחידות דיור, לאשר את הבקשה ל:
- הוספת 2 מרפסות עבור 2 דירות בקומה א' ובקומה ב' לכיוון החזית הקדמית לרחוב נטעים,
 - הגדלת חדר היציאה לגג עבור הדירה בקומה ב',
 - שינויים פנימיים בדירה בקומה ב'.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

אישור כיבוי אש במכון הרישוי.

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0199 מתאריך 22/06/2022

- בבניין בן 2 קומות מעל קומה מפולשת ו-4 יחידות דיור, לאשר את הבקשה ל:
- הוספת 2 מרפסות עבור 2 דירות בקומה א' ובקומה ב' לכיוון החזית הקדמית לרחוב נטעים,
 - הגדלת חדר היציאה לגג עבור הדירה בקומה ב',
 - שינויים פנימיים בדירה בקומה ב'.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

אישור כיבוי אש במכון הרישוי.

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה