

י"ג תמוז תשפ"ב  
12 יולי 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0224 תאריך: 11/07/2022 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	
עיי 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/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	פלד אמיר	נטעים 16	3843-075	22-0949	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0949	תאריך הגשה	14/06/2022
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	נטעים 16 רחוב לח"י 75	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	23/6135	תיק בניין	3843-075
מס' תב"ע	תמא/1, ע1, ג3/א, ג3, 465, 2215, 1א, 2215	שטח המגרש	471

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שרעבי - פלד לי	רחוב נגבה 14, תל אביב - יפו 6742226
מבקש	פלד אמיר	רחוב נגבה 14, תל אביב - יפו 6742226
עורך ראשי	כהן ענבל	שדרות רוטשילד 130, תל אביב - יפו 6527206
מתכנן שלד	פרץ יעקב - ישראל	רחוב ז'בוטינסקי 71, בני ברק 5122830

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	135.30	8.49	11.76		
מתחת					
סה"כ	135.30	8.49	11.76		

### מהות הבקשה: (אנטוניר מיקי)

<b>מהות עבודות בניה</b>
בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף ל-6 יחידות דיור, בקשה ל: - הוספת חדר יציאה לגג ופרגולה עבור אחת הדירות בקומה העליונה עם מדרגות פנימיות מהדירה.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, סה"כ 6 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הריסת הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, 6 יח"ד	29/05/1997	6-970459
	סגירת מרפסות בקומות א', ב בצד המזרחי, שינויים במרתף ותוספת מחסן, שינויים פנימיים, המשך חדר המדרגות לגג	25/05/1998	6-9800497
	הזזת הבניין, הבלטת מרפסות קדמי, שינויים פנימיים	09/02/1999	6-990115
	פתיחת דלת לחצר לדירה בקומת הקרקע, הוספת גדר פנימית	28/12/09	09-1013

	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 43-9-1994-0104 מספר תביעה: 1 ממתין לדיון	22/05/1994	תביעות משפטיות
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 43-9-1995-0117 מספר תביעה: 1995-0082	12/03/1995	

עמ' 2

3843-075 22-0949 <ms\_meyda>

הצו בוצע		
עבודה אסורה (בסטייה מהיתר) מספר תיק: 43-1-1997-0201 מספר תביעה: 1 בוטלה-הוצא רישיון	30/08/1998	
עבודה אסורה (בסטייה מהיתר) מספר תיק: 43-1-1997-0201 מספר תביעה: 2 בוטלה-בוצעה עבודה	15/12/1998	

### בעלויות:

הנכס בבעלות מינהל מקרקעי ישראל ורשום כבית משותף בחכירה של 6 תת-חלקות. הגג צמוד למבקשים. ליתר החוכרים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

### בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכוח גג

סטייה	מוצע	מותר	
	40 מ"ר כ-58% (כולל הבניה העתידית על הגג)	40 מ"ר 65% משטח הקומה העליונה	שטח תכסית
	2.70 מ' 3.30 מ'	3 מ' 5 מ' כולל מתקנים	גובה פנימי - כולל
	בהתאם למותר	2 מ' מקו המגרש ולא פחות מ-1.2 מ' מחזית הבניין הקיים 1.20 מ'	נסיגות - קדמי צד/אחור
	דרך חדר המדרגות הכללי	גישה לשטח משותף	בינוי

### התאמה לתקנות:

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

### הערות נוספות:

התקבל תצהיר מתכנן השלד לפיו: "אני מצהיר בזאת, כי העבודה המבוקשת כוללת תוספות שאינן עצמאיות מבחינה מבנית, המבנה הקיים והתוספות שאינן עצמאיות (להלן: "המבנה הכולל"), יעמדו בעומסים ובהגבלת התזוזות המפורטים בת"י 413 (סעיף 7.2.3 לת"י 413), ללא צורך בחיזוקים."

### חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 16/06/2022

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.

אדריכלות מכון הרישוי

=====

לא נדרשת חוות דעת, אין בנייה על הקרקע.  
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה

### חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 02/06/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

### חו"ד נוספות:

מרחבים מוגנים-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 16/06/2022

הוטען פטור ממיון של פיקוד העורף מה-1.2.22.  
קיים ממ"ד בדירה.

### חוות דעת מהנדס הועדה (שמואל זלצר):

בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף ל-6 יחידות דיור, לאשר את הבקשה ל:  
הוספת חדר יציאה לגג ופרגולה עבור אחת הדירות בקומה העליונה עם מדרגות פנימיות מהדירה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. השלמת בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0224-22-1 מתאריך 11/07/2022

בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף ל-6 יחידות דיור, לאשר את הבקשה ל:  
הוספת חדר יציאה לגג ופרגולה עבור אחת הדירות בקומה העליונה עם מדרגות פנימיות מהדירה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

השלמת בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

עמ' 4

3843-075 22-0949 <ms\_meyda>

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