

י"ב אלול תש"פ
01 ספטמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 6-20-0054 תאריך: 27/08/2020 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מושייב נתנאל	הפרגים 17	0730-048	20-0783	1

רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	20-0783	תאריך הגשה	14/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	שביל הפרגים 17	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	258/6150	תיק בניין	0730-048
מס' תב"ע	ג1, 2248, 2691	שטח המגרש	163

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מושייב אימו	שביל הפרגים 17, תל אביב - יפו 6794817
מבקש	מושייב נתנאל	שביל הפרגים 17, תל אביב - יפו 6794817
בעל זכות בנכס	הל מקרקעי ישראל	רחוב כ"ג יורדי הסירה 21, תל אביב - יפו 6350825
עורך ראשי	עפרי ערן	רחוב מלצ'ט 22, תל אביב - יפו 6523409
מתכנן שלד	סביון אורן	דרך בגין מנחם 116, תל אביב - יפו 6701310

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		8.85		37.76	184.26	מעל
						מתחת
		8.85		37.76	184.26	סה"כ

מהות הבקשה: (רוון סרודי)

מהות עבודות בניה
לבניין בן 2 קומות עם יח"ד 1, הבנוי בקיר משותף עם הבית בחלקה ממזרח, מבוקשת בניית עליית גג עם מדרגות פנימיות.

מצב קיים:

בית מגורים בן 2 קומות עם יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבית בחלקה ממזרח.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספת ממ"ד בקומת הקרקע, הרחבת קומת הקרקע והוספת קומה שניה.	25/04/1995	6-950346

בעלויות:

הנכס בבעלות קרן קיימת לישראל, ומוכר למבקשים. הבקשה חתומה על ידי המבקשים. הוגשה התנגדות על ידי מנהל מקרקעי ישראל.
--

בנייה על הגג: עליית גג מכח ג1

מותר	מוצע	סטייה
------	------	-------

סטטייה	מוצע	מותר	
	כ-50 מ"ר	לפי גובה מינימלי של 1.8 מ'	שטח
	7 מ'	7 מ'	גובה
	40%	40%-50%	שיפוע גג
	טרם נבנה גג שכן. הוצג תכנון עתידי.	התאמה לגגות הקיימים	בינוי

הערות נוספות:

- בקשה קודמת לבניית עליית גג נדחתה מהנימוקים הבאים:
- שיפוע הגג כ- 19% לעומת 40-50% המותרים לפי תכנית ג'1.
 - שטח הבניה יעלה על השטח המותר במסגרת השיפוע הנדרש בתכנית.
 - הוגשה ללא תנוחת הגג כנדרש, ללא הצגת סוג הגגות המיועדים להריסה וללא תכנית עזוב ופיתוח הגג וחתך של הבנייה העתידית במבנה השכן, הקיים בקיר משותף, שתהווה בסיס לבניה עתידית במבנה השכן.
 - מיקום קולטי שמש לא תואם נספח העיצוב האדריכלי ולא הוצג פתרון גישה למע' סולרית.
 - כוללת מרפסת בהמשך למרפסת הגג, הבולטת מעבר לקונטור הקומה השנייה בניגוד להנחיות מרחביות.

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. מינהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	

עיקרי ההתנגדויות:

התנגדות עקרונית הדורשת חתימת המנהל על הבקשה. נחתמה בקשה על ידי מנהל מקרקעי ישראל במרץ 2020.

התייחסות להתנגדויות:

הבקשה הקודמת, שדומה במהותה לבקשה הנוכחית, אושרה על ידי המנהל. מומלץ לקבל את ההתנגדות ולדרוש הצגת הסכמת המנהל כתנאי לקבלת היתר.

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 08/07/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר.

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה. תיקונים נדרשים: הצגת כלי האצירה ונפחם, מידות מסתור האשפה ופתח בגדר. נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 20/04/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

1. לאשר את הבקשה לבנית עליית גג בבניין בן 2 קומות ויח"ד 1.
2. לקבל את ההתנגדות ולדרוש הצגת הסכמת מנהל מקרקעי ישראל לבקשה הנוכחית.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-20-0054 מתאריך 27/08/2020

3. לאשר את הבקשה לבנית עליית גג בבניין בן 2 קומות ויח"ד 1.
4. לקבל את ההתנגדות ולדרוש הצגת הסכמת מנהל מקרקעי ישראל לבקשה הנוכחית.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה