

כ"ב סיון תשע"ט
25 יוני 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0169 תאריך: 23/06/2019 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	מ"מ יו"ר וועדת המשנה - אופירה יוחנן וולק	דורון ספיר, עו"ד	
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מ"מ מהנדס העיר	אדרי' הלל הלמן	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה		עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מזכיר ועדת בניין עיר		עו"ד אילן רוזנבלום	
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	טוקוב לוי	גורי ישראל 21	3600-021	19-0631	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0631	תאריך הגשה	21/05/2019
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	שדרות גורי ישראל 21 רחוב דיק 14	שכונה	קרית שלום
גוש/חלקה	113/6986	תיק בניין	3600-021
מס' תב"ע	ג1, 2230	שטח המגרש	554 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טוקוב לוי	שדרות גורי ישראל 21, תל אביב - יפו 6683004
בעל זכות בנכס	טוקוב לוי	שדרות גורי ישראל 21, תל אביב - יפו 6683004
בעל זכות בנכס	טוקוב אקסנה	שדרות גורי ישראל 21, תל אביב - יפו 6683004
עורך ראשי	זיבורסקי אלכס	רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

מהות הבקשה: (מסרי ריהאם)

מהות עבודות בניה
הקמת חדר יציאה עבור הדירה העליונה המזרחית, חיבור בין שני המפלסים ע"י גרם מדרגות פנימי ופרגולה מחומר קל בצמוד לו.

מצב קיים:

על מגרש פינתי, בין הרחובות דיק ושדרות גורי ישראל, קיים מבנה מגורים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג, סה"כ 4 דירות בבניין.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
5-940799	1994	תוספות ושינויים בדירה בקומה העליונה, הוספת ממ"ד וחדר יציאה לגג.
5-200551	2000	שינויים והרחבת דירה בקומת הקרקע הכוללת ממ"ד.
11-0888	2011	הקמת פרגולה בצמוד לחדר יציאה לגג קיים עבור הדירה העליונה הנמצאת בצידו המערבי של המבנה
בתיק הבניין לא נמצא היתר מקורי להקמת הבניין, אלא היתרים לתוספות ושינויים מהשנים 1959-1979.		

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 4 חלקות משנה. הבקשה חתומה ע"י המבקש שהינו בעל זכות בנכס בתת חלקה מס' 4, אשר לא מוצמד לו הגג (לפי תשריט הטאבו לבעלים מוצמדת מרפסת גג במפלס הדירה העליונה, והגג שמעל הדירה נשואת הבקשה גג משותף). נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

סטייה	מוצע	מותר	שטח	תכסית
	39.97 מ"ר	40 מ"ר		
	54.88% (39.97 מ"ר)	65% משטח הקומה		

	כ-90% משטח הקומה העליונה	80% משטח הקומה העליונה (72.82 מ"ר)	תכנית שטח הקומה העליונה לפחות 80% משטח הקומה מתחת
	2.58 מטר	3 מטר	גובה - פנימי - כולל מתקנים טכניים
	3.83 מטר	5 מטר	
	2.36 מטר	2.00 מ'	נסיגות - חזית קדמית מזרחית לרח' דיק - חזית קדמית דרומית לרח' שד' גורי ישראל - חזית צפונית צדדית
	2.21 מטר	2.00 מ'	
	2.75 מטר	1.20 מ'	
	הוצג נספח בינוי עתידי קיימת גישה לגג מחדר המדרגות המשותף הכללי	התאמה לגגות הקיימים גישה לגג המשותף	בינוי מתקנים טכניים

התאמה לתקנות:

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

הערות נוספות:

ע"פ הוראות תכנית ג1 סעיף 9.1.2: "חדר יציאה לגג ייבנה בשטח הגג הצמוד לדירה שבקומה העליונה של הבניין, כרשום בלשכת רישום המקרקעין, או, בגג משותף, ע"פ הסכמה של בעלי הזכויות בגג כקבוע בחוק, ויירשם כחלק בלתי נפרד מהדירה שאליה יצורף..."
במסגרת הבקשה הנדונה הוצגה הסכמת המבקש בלבד, לעומת 75% מבעלי הזכויות כנדרש.
לא ניתן לראות באי התנגדות כהסכמה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

סרגיי חנוכיב 03/06/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לא לאשר את הבקשה שכן, לא הוצגו הסכמות בעלי הזכויות בגג, בניגוד לסעיף 9.1.2 בהוראות תכנית ג1 (הוצגה הסכמת המבקש בלבד לעומת 75% הסכמות הנדרש).

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0169 מתאריך 23/06/2019

לא לאשר את הבקשה שכן, לא הוצגו הסכמות בעלי הזכויות בגג, בניגוד לסעיף 9.1.2 בהוראות תכנית ג1 (הוצגה הסכמת המבקש בלבד לעומת 75% הסכמות הנדרש).

עמ' 3
3600-021 19-0631 <ms_meyda>

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.