

כ"ח חשוון תש"פ
26 נובמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0291 תאריך: 06/11/2019 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 ע"י, אופירה יוחנן וולק	דורון ספיר, עו"ד	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה		עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	מ"מ מהנדס העיר	אינג' ריטה דלל	
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	סיגורקו מטווי	רוזן פנחס 5	0802-005	19-1138	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1138	תאריך הגשה	10/09/2019
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	רוזן פנחס 5	שכונה	הדר-יורסף
גוש/חלקה	546/6636	תיק בניין	0802-005
מס' תב"ע	ע1, מ, ג1, 188, 279, אר, 1740, 1745, 1821	שטח המגרש	551

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סיגורקו מטווי	רחוב צוויג סטפן 18, תל אביב - יפו 6964208
בעל זכות בנכס	סיגורקו מטווי	רחוב צוויג סטפן 18, תל אביב - יפו 6964208
בעל זכות בנכס	סיגורקו אירינה	רחוב צוויג סטפן 18, תל אביב - יפו 6964208
עורך ראשי	לוי תום	רחוב ארליך שמחה 28, חולון 5868014
מתכנן שלד	לוי תום	רחוב ארליך שמחה 28, חולון 5868014

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הקמת חדר יציאה לגג מעל הקומה העליונה בבניין המזרחי-קדמי בשטח 38 מ"ר מרפסת גג ופרגולה מחומר קל בצמוד לו.

מצב קיים:

על המגרש שני מבני מגורים בני 2 קומות מעל קומת עמודים ומעל קומת מרתף חלקית הבנויים בקיר משותף חלקי. סה"כ במגרש 2 יח"ד. (כל בניין מכיל יח"ד אחת בלבד). הבניה המוצעת בבקשה בבניין המזרחי-קדמי.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
396	1973	בנין בן קומה אחת מעל עמודים הכולל 2 יח' דיור עם כניסות נפרדות.
967	1977	הוספת קומה שניה מעל האגף העורפי ומקלט תת קרקעי.
968	1977	הוספת קומה שניה מעל האגף הקדמי ומקלט תת קרקעי.
18-0156	2018	הקמת ח. יציאה על הגג באגף העורפי ופיר מעלית חיצונית בבניין המערבי.

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 4 בעלים. ע"ג מפרט הבקשה הוצגו חתימות כל בעלי הזכות בנכס.
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

סטיה	מוצע	מותר	שטח
	38.45 מ"ר	40 מ"ר	
	כ-53.49% (38.45 מ"ר)	65% (46.70 מ"ר)	תכסית
	3 מ' מ' 3	גובה טיפוסית (כ-2.55 מ') או 3 מ' מ' 3	גובה

	4 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון	פנימי חיצוני
	2.2 מ'	2 מ' לחזית קדמית	נסיגות
1.20 מ'	1.2 מ' 0 מ'	1.2 מ' לצד אחורי פנימי	

התאמה לתקנות:

הערה	לא	כן	
			מצללה:
		+	- חומר
		+	- נסיגות
		+	- גובה
		+	- אחוז כיסוי

הערות נוספות:

1. בתיק המידע צוין בסיכום התיק שיש לבצע נסיגות ממעקה הגג לפי הוראות התכנית.
2. מסתור למתקנים הטכניים במפלס הגג העליון מוצע בגג משופע, ואינו תואם את הוראות תכנית ג1, לעניין שילוב של גג משופע וגג שטוח. כמו כן אינו מתאים מבחינה עיצובית לבניה המוצעת והקיימת בבניין, ובניגוד לתכנית פתוח הגג שאושרה במסגרת היתר 0156-18.
3. באגף הצמוד (המערבי), במסגרת הבקשה להיתר משנת 2016 (1807-16) הבניה אושרה ללא נסיגה ממעקה הגג הפנימי בהליך של הקלה. במסגרת הבקשה הנדונה לא התבקשה כל הקלה והבניה מוצעת בניגוד להוראות התכנית לעניין הנסיגה.
4. לא הוצג פתרון גישה לגג העליון.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 07/05/2019

לא הוצג פתרון אשפה, ייבחוץ בהמשך.
מקלט קיים, הוטען טופס בקשה לפטור.

חו"ד מחלקת פיקוח:

יוליה כץ 23/09/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 17/09/2018

חלקה 546 בגוש 6636 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבניה מוצעת ללא נסיגה ממעקה הגג, בניגוד להוראות תכנית ג1, הדורשת נסיגה של 1.20 מ'.
2. הגבהת חדר המדרגות ומסתור המתקנים הטכניים מעל לגובה הבניה הקיימת והמוצעת אינו תואם את תכנית פתוח ועיצוב הגג כפי שאושרה בהיתר מספר 0156-18.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0291-19-1 מתאריך 06/11/2019

עמ' 3
0802-005 19-1138 <ms_meyda>

לא לאשר את הבקשה שכן:

3. הבניה מוצעת ללא נסיגה ממעקה הגג, בניגוד להוראות תכנית ג1, הדורשת נסיגה של 1.20 מ'.
4. הגבהת חדר המדרגות ומסתור המתקנים הטכניים מעל לגובה הבניה הקיימת והמוצעת אינו תואם את תכנית פתוח ועיצוב הגג כפי שאושרה בהיתר מספר 0156-18.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.