

כ"א כסלו תש"פ
19 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0341 תאריך: 18/12/2019 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	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	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	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	פייג גפן ישראל	ירושלמי 9	0599-009	19-1374	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1374	תאריך הגשה	26/11/2019
מסלול	מסלול מלא (תוספות ושינויים) תוספת בניה	תוספת גזוזטרה לבניין קיים	

כתובת	ירושלמי 9	שכונה	בבלי
גוש/חלקה	719/6106	תיק בניין	0599-009
מס' תב"ע	50, 3729 א, 2221 א	שטח המגרש	790

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פייג גפן ישראל	גן ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
מבקש	וינר ניל	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	גפן פייג גילה	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	פרמט מיסלובודסקי	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	הרשקוביץ ליאת	גן ירושלמי 9, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	הרשקוביץ דני	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	יערי ארז	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	יערי אביטל	גן ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	שורץ שמואל	גן ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	נשרי אברהם	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	מץ רבקה	גן ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	חדיר אביבה	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	מור דרור	רחוב ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	פייג גפן ישראל	גן ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
בעל זכות בנכס	ארצי סיגל	גן ירושלמי 9, תל אביב - יפו 6291709
עורך ראשי	שניר בועז	רחוב ניל"י 36, הרצליה 4670736
מתכנן שלד	שניר בוקי	רחוב ניל"י 36, הרצליה 4670736

מהות הבקשה: (כהן חן)

מהות עבודות בניה
הקמת מרפסות בחזית הקדמית (דרומית) ובחזית אחורית (צפונית), פתוחות ומקורות, עבור כל יח"ד בבניין, לרבות שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים. מרפסת אחת (בקומה 1 בחזית דרומית) תבנה ללא גישה.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם 3 חדרי יציאה לגג, סה"כ 12 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
3-950466	1995	הקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, סה"כ 12 יח"ד

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 13 תתי חלקות. ע"ג הבקשה חתום נציג הדיירים, מיופה כח, מטעם המבקשים. (סה"כ הוצגו 11 הסכמות מתוך 13 בעלים).

נשלחו הודעות לפי תקנה 336 לחברת חשמל ולשאר הזכאים ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות, תכנית 3729 א (רובע 4):

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	מרפסות:
שטח כל מרפסת לא עולה על 12.0 מ"ר כנדרש.		+	- שטח
		+	- קווי בנין
		+	- מרפסות חופפות אחת מעל השנייה

הערות נוספות:

- הבקשה להוספת גזוזטרה הוגשה בתיק מידע במסלול מקוצר ונטען שהבניין הינו מבנה פשוט. עם הגשת הבקשה נמצא שהבניין אינו פשוט כהגדרתו בתקנות רישוי מקוצר. הבקשה הועברה לטיפול כבקשה במסלול רישוי מלא.
- בהתאם לתיק המידע 02889-2018 על המגרש חלות הוראות תכנית 3729 א רובע 4, אשר אינו נכלל בתחום ההכרזה.
- עפ"י הוראות התכנית, סעיף 4.1.3 ט', תוספת או הבלטות מרפסות בבניינים קיימים, מחוץ לאזור ההכרזה, הבלטות מרפסות מעבר לקו בנין קדמי ואחורי לא תעלה על 1.6 מ'.
- בקומות הקיימות תותר תוספת מרפסות פתוחות בלבד. שטחן הכולל של המרפסות הבולטות מקווי הבניין לא יעלה על 14 מ"ר ליחיד ובלבד ששטחן המוצע של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר. לא תותר סגירתן של המרפסות החדשות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 08/06/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות:

גנים ונוף-מכון רישוי - שירלי בר 15/05/2019

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כל העצים במגרש מבוקשים לשימור. הוטען אישור קונסטרוקטור המבטיח כי ניתן לשמר את עצי הדקל בחזית הקרובים למרפסות הקלות המבוקשות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חן)

לאשר את הבקשה להקמת 12 מרפסות בחזית הקדמית (דרומית) ובחזית האחורית (צפונית), לרבות שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים. מרפסת אחת (בקומה 1 בחזית דרומית) תבנה ללא גישה. בתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

תנאים לתחילת עבודות

התקשרות עם אגרונום : דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק ע"י גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר תביא לביטולו.
2. השלמת ביצוע דרישות שיפוץ כפי שנמסרו בתיק המידע.
3. אגרונום מורשה בידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה להבטחת יציבותם של העצים ותקינותם : דיפון/ חפירה/ קידוח/ בנייה/ פיתוח. אם יש חשש ליציבותם של העצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שלא נפגעו עצים כתוצאה מהעבודות. אישור זה הוא תנאי לקבלת תעודת גמר.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0341-1 מתאריך 18/12/2019

לאשר את הבקשה להקמת 12 מרפסות בחזית הקדמית (דרומית) ובחזית האחורית (צפונית), לרבות שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים. מרפסת אחת (בקומה 1 בחזית דרומית) תבנה ללא גישה. בתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

תנאים לתחילת עבודות

התקשרות עם אגרונום : דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק ע"י גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר תביא לביטולו.
2. השלמת ביצוע דרישות שיפוץ כפי שנמסרו בתיק המידע.
3. אגרונום מורשה בידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה להבטחת יציבותם של העצים ותקינותם : דיפון/ חפירה/ קידוח/ בנייה/ פיתוח. אם יש חשש ליציבותם של העצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שלא נפגעו עצים כתוצאה מהעבודות. אישור זה הוא תנאי לקבלת תעודת גמר.