

כ"י תמוז תש"פ  
12 יולי 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0119 תאריך: 25/05/2020 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
	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	זאוברמן מרים	פומרוק יוסף 16	0865-016	20-0577	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0577	תאריך הגשה	30/04/2020
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	פומרוק יוסף 16	שכונה	גני צהלה, רמות צהלה
גוש/חלקה	383/6624	תיק בניין	0865-016
מס' תב"ע	ע1, ג1, 379, 3408, 232אר	שטח המגרש	700

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	זאוברמן מרים	רחוב פומרוק יוסף 16, תל אביב - יפו 6935726
בעל זכות בנכס	זאוברמן מרים	רחוב פומרוק יוסף 16, תל אביב - יפו 6935726
עורך ראשי	אדוט טל	שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303
מתכנן שלד	לוי ליאור	רחוב גלרנטר מנחם 25, ירושלים 9313625

### מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית, עבור יח"ד הצפון מערבית, הכוללים: - בקומות א' ו-ב': שינוי בחזית הצפונית הכוללים שינוי בגודל ובמיקום הפתחים. - במפלס הגג: הריסת חדר היציאה לגג הקיים והקמתו מחדש בצורה מורחבת, עם פרגולה מחומר קל בצמוד לו.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומה מפולשת, סה"כ 4 קוטגיים צמודים.
---

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1030	1978	הקמת בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומה א' מפולשת.
985	1979	סגירת מרפסות בקומות ב' ו-ג' והוספת 3 חדרי יציאה לגג.

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 4 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקש, הרשום כבעלים אחת מחלקות המשנה לה מוצמד הגג עליו מוצעת הבניה. כמו כן הוצגו הסכמות של כל יתר בעלי הזכות בנכס.
---

### בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח	40 מ"ר	40 מ"ר	
תכסית	עד 65% משטח הגג (כ-40.87 מ"ר)	כ-64% (40 מ"ר)	
גובה גובה פנימי	גובה קומה טיפוסית (2.80 מ') או 3.0 מ'	3.00 מ'	

סטייה	מוצע	מותר	
	4.03 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה כולל מתקנים
	2.31 מ' 1.25 מ' לצד הצפוני 0.0 (קיר משותף) לצד הדרומי והמזרחי.	2.0 מ' לחזית 1.20 מ' לצד/אחור	נסיגות
	הוגש נספח בינוי עתידי	התאמה לגגות הקיימים	בינוי
	חומר קל 1.20 מ' מחזית קדמית- מערבית. 0 מ' - בקיר משותף בחזית הצד-דרומית.	חומר קל 1.20 מ' מכל חזית	פרגולה בגג: - חומר - נסיגות

### הערות נוספות:

1. יצוין כי, הוגשה בקשה דומה שמספרה 19-0770 בעבר והתקבלה החלטה לאשר את הבקשה אך פג תוקפה.

2. עפ"י סעיף 8.19 בתכנית ג1: "קו החזית הצדדית/האחורית של הבניין – המישור החיצוני של החזית האחורית או הצדדית של הבניין בהתאמה, לא כולל מרפסות, זיזים וגגונים הבולטים ממישור החזית ולא כולל מישורים משניים שקועים או מובלטים לעומת המישור הראשי של החזית. במקרה שלא ניתן לקבוע בוודאות מהו קו החזית האחורית או הצדדית – ייקבע קו החזית ע"י מה"ע."

### חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 30/04/2020

### כיבוי אש

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

### מקלוט

תוספת שטח, הוצג פתרון מיגון על ידי ממ"ד קיים.  
הוטען אישור פיקוד העורף לפטור.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 02/05/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית, עבור יח"ד הצפון מערבית, הכוללים:

- בקומות א' ו-ב': שינוי בחזית הצפונית הכוללים שינוי בגודל ובמיקום הפתחים.
- במפלס הגג: הריסת חדר היציאה לגג הקיים והקמתו מחדש בצורה מורחבת, עם פרגולה מחומר קל בצמוד לו. בתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הגשת נספח בטיחות.
2. הצגת אישור פיקוד העורף.
3. הגשת חשבון יציבות.

#### תנאים בהיתר

1. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### הערות

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

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0119-20-1 מתאריך 25/05/2020

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית, עבור יח"ד הצפון מערבית, הכוללים:

- בקומות א' ו-ב': שינוי בחזית הצפונית הכוללים שינוי בגודל ובמיקום הפתחים.
  - במפלס הגג: הריסת חדר היציאה לגג הקיים והקמתו מחדש בצורה מורחבת, עם פרגולה מחומר קל בצמוד לו.
- בתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הגשת נספח בטיחות.
2. הצגת אישור פיקוד העורף.
3. הגשת חשבון יציבות.

#### תנאים בהיתר

1. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### הערות

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