

ט"ו סיון תשפ"א  
26 מאי 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 6-21-0039 תאריך: 26/05/2021 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פסקל תומר	עיר שמש 39	0978-039	21-0503	1

## רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	21-0503	תאריך הגשה	13/04/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	עיר שמש 39	שכונה	גני צהלה, רמות צהלה
גוש/חלקה	119/6615	תיק בניין	0978-039
מס' תב"ע	ע1, ג1, 323, 2516, 2281	שטח המגרש	899

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פסקל תומר	רחוב עיר שמש 39, תל אביב - יפו 6908658
מבקש	פסקל מור	רחוב עיר שמש 39, תל אביב - יפו 6908658
בעל זכות בנכס	פסקל תומר	רחוב עיר שמש 39, תל אביב - יפו 6908658
בעל זכות בנכס	פסקל מור	רחוב עיר שמש 39, תל אביב - יפו 6908658
עורך ראשי	חרותי ניר	רחוב חצב 13, שילת 7318800
מתכנן שלד	חן גל	רחוב הנורית 4, תל מונד 4061022

### מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים פנימיים ובחזיתות בדירה דו-פלקס, אמצעות קיימת עם גג הרעפים באגף האמצעי בכניסה הדרום מזרחית, שהורחבה לפי היתר מס' 16-0870 מתאריך 20/11/2016 מעל עמודים בקומת הקרקע, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות 2 כניסות, 8 יח"ד, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ביטול דלת הכניסה לדירה ממפלס העליון והסדרת כניסה במפלס קומה א';</li> <li>- שינוי צורת המדרגות הפנימיות בין המפלסים;</li> <li>- שינוי חומר מעקה במרפסת הגג מזכוכית לברזל;</li> <li>- הוספת קורות קונסטרוקטיביות בתוך גג הרעפים, ללא שינוי גובה ושיפוע הגג; השינויים בוצעו במלואם ומבוקשים כעת לאישור בדיעבד.</li> </ul>

### מצב קיים:

<p>במגרש קיים בניין מגורים בן 2 קומות, 2 כניסות, 8 יח"ד. בניין בנוי בצורת L - אגף הצפון-מערבי מכיל 4 יח"ד, אגף הדרום -מזרחי מכיל 4 יח"ד. כעת מדובר ביח"ד דוור אמצעות קיימת בקומה א' באגף הדרום- מזרחי.</p>
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
21-0583	במקביל הוגשה בקשה מס' 21-0583 להרחבת הדירה הקיצונית הקיימת בקומה א' בכניסה דרום-מזרחית. בקשה זו טרם נדונה ברשות הרישוי.		
15-0145	הריסת הדירה הקיימת בקומה א', באגף המזרחי של הבניין, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כדירת דו- פלקס עם גג רעפים, כולל ממ"ד בתוכה, מעל עמודים והמשך קירות ממ"ד בחזית הצדדית, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות, 2 כניסות, 8 יח"ד. הדירה המורחבת מכילה: 4 חדרים, ממ"ד, מטבח, חדרי שירות, מדרגות פנימיות לכניסה לדירה מהמפלס העליון, מרפסת גג לא מקורה, ומרפסת גזוזטרא מקורה בחזית הצדדית. הדירה הנדונה.	20/11/2016	16-0870

הערה: בבניין הורחבו מספר דירות, אך ההיתרים להרחבתם אינם רלוונטיים עבור הבקשה הנדונה.

## בעלויות:

הנכס רשום בבעלות פרטית משותפת. הבקשה הוגשה בחתימת המבקש, בעל זכות בנכס ונשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לכל שאר בעלי הזכויות והתקבלה התנגדות עו"ד חנה גוטמן המתגורר בסמיכות לדירה הנדונה.

## הערות נוספות:

הבקשה אינה כוללת תוספת בניה כל שהיא.  
כל השינויים מבוקשים במסגרת השטח המאושר בהיתר מס' 16-0870 מתאריך 20/11/2016.  
חלק מהשינויים לא מסומנים במפרט בצבע כגון: הקורות הקונסטרוקטיביות בגג הרעפים.

## התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. עו"ד חנה גוטמן	רחוב בר כוכבא 14, בני ברק 5126106	

## עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדת מתגורר בסמיכות למרפסת ולמעקה ולא ברור באיזה מרפסת מתבצע השינוי.

## התייחסות להתנגדויות:

המעקה במרפסת בוצע בפועל מברזל לעומת זכוכית לפי ההיתר משנת 2016. השינוי מבוקש כעת כדיעבד.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

## חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 06/05/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי מרינה נלקין

## גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).  
הועברה לעורך הבקשה רשימת תיקונים לפני ועדה. במידה ותיקונים אלו יושלמו עד למועד שנקבע תעודכן חוות דעת זו.

יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:  
<https://www5.tel-aviv.gov.il/RishuyBniyaToshav/LicensingRequestPages/LicensingRequestLogin.aspx>

## חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 12/03/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו.

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון / נעמי מוסקוביץ)

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בדירה דו-פלקס אמצעית קיימת עם גג רעפים, באגף הדרום – מזרחי בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.

2. לדחות את התנגדות, שינוי חומר המעקה כלפי היתר משנת 2016 מזכוכית וברזל לא מהווה פגיעה עיצובית בבניין.

## תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 16-0870 מתאריך 20/11/2016

## הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

1. **לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בדירה דו-פלקס אמצעית קיימת עם גג רעפים , באגף הדרום – מזרחי בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.**
2. **לדחות את ההתנגדות, שינוי חומר המעקה כלפי היתר משנת 2016 מזכוכית וברזל לא מהווה פגיעה עיצובית בבניין.**

**תנאים בהיתר**

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 16-0870 מתאריך 20/11/2016

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**