

ג' אב תשפ"א  
12 יולי 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0167 תאריך: 12/07/2021 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      |  |
| ע"י מ"מ עו"ד אושרת שפי | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה                    | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |  |
| מ"מ מהנדס העיר         | מנהל מחלקת רישוי בניה                         | אדרי' מאיר אלואיל     |  |
|                        | מנהל מחלקת מידע                               | שרון צ'רניאק          |  |
|                        | 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      | מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים | סלומון עמית | מויאל אהרון 8 | 0857-008       | 21-0844   | 1         |

## רשות רישוי

|           |             |                                 |            |
|-----------|-------------|---------------------------------|------------|
| מספר בקשה | 21-0844     | תאריך הגשה                      | 21/06/2021 |
| מסלול     | מסלול מקוצר | תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים |            |

|          |               |           |                     |
|----------|---------------|-----------|---------------------|
| כתובת    | מויאל אהרון 8 | שכונה     | גני צהלה, רמות צהלה |
| גוש/חלקה | 380/6624      | תיק בניין | 0857-008            |
| מס' תב"ע | 1ג            | שטח המגרש | 885 מ"ר             |

| בעל עניין     | שם          | כתובת                                     |
|---------------|-------------|---|
| מבקש          | טל ליאורה   | רחוב מויאל אהרון 8, תל אביב - יפו 6935226 |
| מבקש          | סלומון עמית | רחוב מויאל אהרון 8, תל אביב - יפו 6935226 |
| בעל זכות בנכס | טל ליאורה   | רחוב מויאל אהרון 8, תל אביב - יפו 6935226 |
| בעל זכות בנכס | סלומון עמית | רחוב מויאל אהרון 8, תל אביב - יפו 6935226 |
| עורך ראשי     | נחמיאס מיטל | ת.ד. 792, אליכין 3890800                  |
| מתכנן שלד     | אוזן אוריאל | רחוב שמחת כהן 19, ירושלים 9026514         |

### מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

|  |
|--|
| מהות עבודות בניה   |
| הגדלת חדר יציאה לגג קיים, עד ל 40 מ"ר, עבור הדירה העורפית – הדרומית בבניין קיים. |

### מצב קיים:

|   |
|---|
| על המגרש קיים בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, סך הכל 6 יחידות דיור עם 3 חדרי יציאה בגג. |
|---|

### ממצאי תיק בניין:

| היתרים רלוונטיים | שנה  | תיאור  |
|------------------|------|--|
| 1104             | 1977 | בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומה מפולשת (כולל מקלט), 6 יחידות דיור בבניין עם 3 חדרי יציאה לגג. |
| 1 203            | 1986 | הרחבת חדר היציאה לגג עבור הדירה העליונה, הדרומית (יח"ד הדיור הנדונה).                          |

### בעלויות:

|  |
|--|
| הנכס רשום כבית משותף עם 6 חלקות משנה. על גבי הבקשה חתומים המבקשים הבעלים של חלקת המשנה מס' 4 לה מוצמד הגג. |
|--|

נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.

### בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי 1ג

| סטייה | מוצע                         | מותר                        |             |
|-------|------------------------------|-----------------------------|-------------|
|       | 39.90 מ"ר                    | 40 מ"ר                      | שטח         |
|       | 47.29 % משטח הגג (39.90 מ"ר) | עד 65% משטח הגג (54.85 מ"ר) | תכסית       |
|       | 2.50 מ'                      | 3 מ'                        | גובה פנימי  |
|       | 3.30 מ'                      | 5 מ' כולל מתקנים על הגג     | סה"כ (כולל) |

| המתקנים (הטכניים)                                     | העליון (בבניה עם גג שטוח)                          |  |
|---|--|--|
| נסיגות<br>-חזית צדדית<br>-חזית אחורית<br>- חזית צדדית | 2 מ'<br>1.20 מ'<br>1.20 מ'                         | 3.43 מ'<br>1.20 מ'<br>2.0 מ'                                       |
| בינוי   | גישה לשטח משותף<br>הצגת בינוי והתאמה לגגות הקיימים | קיימת גישה לשטח משותף<br>הוגש נספח בינוי עתידי לכל חדרי היציאה לגג |

#### הערות נוספות:

1. לבקשה זו הוצג חשבון יציבות ע"י מתכנן השלד, מלווה בתצהיר מטעמו.
2. בתאריך 14.02.2021 בקשה דומה נדחתה מאחר ותכנית העיצוב והפיתוח לגג שהוצגה עפ"י ג1 אינה מפרטת את הבנייה העתידית לשאר חדרי היציאה לגג. הבקשה מוגשת בפעם נוספת וכוללת תיקונים.

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 05/04/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג קיים, עד ל 40 מ"ר, עבור הדירה העורפית – הדרומית בבניין קיים. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תוכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
3. הצגת אישור כיבוי אש.

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
3. הצגת אישור כיבוי אש.

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג קיים, עד ל 40 מ"ר, עבור הדירה העורפית – הדרומית בבניין קיים.  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. עמידת הבקשה בהוראות תוכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
3. הצגת אישור כיבוי אש.

**הערות**

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

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