

ד' אלול תשפ"א  
 12 אוגוסט 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0210 תאריך: 11/08/2021 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	
	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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ונונו לביא	גורי ישראל 52	3600-052	21-0899	1
4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אגבריה מונא	חב"ד 25	3223-016	21-0840	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0899	תאריך הגשה	07/07/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	שדרות גורי ישראל 52 רחוב זולצר 1	שכונה	קרית שלום
גוש/חלקה	44/6982	תיק בניין	3600-052
מס' תב"ע	ג, 1, 874, 2230	שטח המגרש	549

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ונונו לביא	רחוב זולצר 1, תל אביב - יפו 6683445
מבקש	אליטסקי סופיה	רחוב זולצר 1, תל אביב - יפו 6683445
בעל זכות בנכס	ונונו לביא	רחוב זולצר 1, תל אביב - יפו 6683445
בעל זכות בנכס	אליטסקי סופיה	רחוב זולצר 1, תל אביב - יפו 6683445
עורך ראשי	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439
מתכנן שלד	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

### מהות הבקשה: (נעמה רבן)

מהות עבודות בניה
שינויים פנימיים בדירה הדרומית בקומה השנייה לרבות סידור חדר מיגון בתוך הדירה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעץ מעל מרפסת הגג.

### מצב קיים:

בניין בן 2 קומות עבור 4 יח"ד.
-------------------------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הרחבת הדירה הנדונה לכיוון החזית האחורית.	1978	743
	הרחבת הדירה בקומת הקרקע באגף הנדון.	1979	5-86

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף הבקשה חתומה על ידי המבקשים ולכל הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב ו לא התקבלו התנגדויות.
--

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

סטייה	מוצע	מותר	
-	38.8 מ"ר	40 מ"ר בבנייה בשלבים	שטח
-	4.5 מ"ר	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה
-	2 מ' / 1.2 מ'	2 מ' לחזית הקדמית / 1.2 מ' לצד/אחור	נסיגות
-	הוצע סולם כפתרון לגישה משותפת לגג העליון.	גישה לשטח משותף	בינוי

## התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אזור
		+	<b>מצללה בחצר/על הגג:</b>
		+	- שטח המצללה
		+	- נסיגות בגג
		+	פיתוח שטח/גדרות
לא הוגשו חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מתכנן השלד.	+		חיזוק וחישובים סטטיים

## הערות נוספות:

בקומה השנייה מבוקשים שינויים פנימיים בלבד הכוללים סידור שיפור מיגון ששטחו חושב כשטח העיקרי במסגרת המותר. קונטור הדירה תואמת למאושר בהיתר 743 ללא תוספת שטח.

## חו"ד מכון רישוי

**נדב פרסקו 29/07/2021**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו

## גנים ונוף

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

## מרחבים מוגנים

יש לאשר את החדר המחוזק בהליך של פטור בפקוד העורף. המלצה: נדרש תיאום לפני היתר

## סיכום מכון הרישוי

המלצה: נדרש תיאום לפני היתר

בקרת תכנן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

## חו"ד מחלקת פיקוח:

**רומן זייץ 25/04/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמה רבן)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הדרומית בקומה השנייה לרבות חיזוק חדרון עבור שיפור מיגון והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעץ מעל מרפסת הגג.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

## תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. הגשת התחייבות להשתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו, להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

## תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הדרומית בקומה השנייה לרבות חיזוק חדרון עבור שיפור מיגון והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעץ מעל מרפסת הגג.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. הגשת התחייבות להשתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו, להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0840	תאריך הגשה	21/06/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	שדרות חב"ד 25	שכונה	צהלון ושיכוני חסכון
גוש/חלקה	140/7047	תיק בניין	3223-016
מס' תב"ע	2563, (2)2563, 9016	שטח המגרש	4715

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גימל אגבריה	שדרות חב"ד 25, תל אביב - יפו 6808929
מבקש	אגבריה מונא	שדרות חב"ד 25, תל אביב - יפו 6808929
בעל זכות בנכס	גימל אגבריה	שדרות חב"ד 25, תל אביב - יפו 6808929
בעל זכות בנכס	אגבריה מונא	שדרות חב"ד 25, תל אביב - יפו 6808929
עורך ראשי	סואלחי איאד	שדרות הבעש"ט 1, תל אביב - יפו 68045
מתכנן שלד	פדילה מוחמד	רחוב לונדון בצלאל 1, תל אביב - יפו 6817354

### מהות הבקשה: (סרגיי חנוכיב)

מהות עבודות בניה
שינויים פנימיים בדירה בקומה השלישית (העליונה) כולל סידור חדר מחוזה בתוך הדירה, הוספת בנייה חלקית על הגג מעליה כמפלס העליון של הדירה עם מדרגות פנימיות ממנה ופרגולת עץ מעל מרפסת הגג.

### מצב קיים:

על המגרש - בנין קיים למגורים, בן 3 קומות עם 2 כניסות, עבור 12 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	שינויים בדירה קיצונית בקומה העליונה והוספת קומה רביעית חלקית בדומה לבקשה הנדונה.	2014	14-0126

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף חתומה על ידי המבקשים ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב
--

### התאמה לתב"ע (תכנית 2563 אזור ה')

סטייה	מוצע	מותר	שטחים
-	105.7 מ"ר (כולל בניה על הגג וחדר המחוזק)	110 מ"ר עיקרי לדירה	שטחים
-	37.4 מ"ר	37.4 מ"ר המהווים 50% משטח הגג	שטח בניה על הגג
-	2.55 מ'	3 מ'	גובה בנייה על הגג
-	3.4 מ'	2.50 מ'	נסיגה מהקיר החיצוני

סטייה	מוצע	מותר	
		לא תחרוג מהקיר החיצוני של הבית ביתר החזיתות	בחזית לרחוב בבנייה על הגג

#### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
			<b>בנייה במרווחים/בליטות</b>
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
לא הוצג פתרון אוורור של חדר השירותים בקומת הגג.	-		- אוורור
		+	<b>מצללה בחצר/על הגג:</b>
			- שטח המצללה
		+	חיזוק וחישובים סטטיים

#### חו"ד נוספות:

הסדר קרקע - ליטל אגא'ני 07/09/2020  
מאחר ומדובר על תוספת בניה על הגג, אני פוטרת מהצורך בהסדר קרקע

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י סרגיי חנוכיב)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הקיימת בקומה השלישית (העליונה), כולל סידור שיפור מיגון בתוך הדירה והוספת בנייה חלקית על הגג כמפלס העליון של הדירה עם מדרגות פנימיות ממנה ופרגולת עץ מעל מרפסת הגג, בנין קיים למגורים, בן 3 קומות עם 2 כניסות, עבור 12 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### תנאים בהיתר

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבנין ו/או בשטח המגרש.

#### תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0210-21-1 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הקיימת בקומה השלישית (העליונה), כולל סידור שיפור מיגון בתוך הדירה והוספת בנייה חלקית על הגג כמפלס העליון של הדירה עם מדרגות פנימיות ממנה ופרגולת עץ מעל מרפסת הגג, בנין קיים למגורים, בן 3 קומות עם 2 כניסות, עבור 12 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

עמ' 6  
3223-016 21-0840 <ms\_meyda>

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

**תנאים בהיתר**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

**תנאים לתעודת גמר**

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

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