

ח' שבט תשפ"א  
 21 ינואר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0012 תאריך: 20/01/2021 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	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	מוסיון אסתר	נמיר מרדכי 68	0800-068	20-1276	1
2	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אהרונסון ברברה אנה	ראב"ד 3	3534-003	20-1645	2

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי נמיר מרדכי 68 נמיר מרדכי 68

בקשה מספר: 20-1276  
תאריך בקשה: 10/09/2020  
תיק בניין: 0800-068  
בקשת מידע: <ms\_meyda>  
תא' מסירת מידע: 22/01/2020

גוש: 6108 חלקה: 723  
שכונה: צמרות איילון  
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד  
שטח: 6736 מ"ר

מבקש הבקשה: מוסיוף אסתר  
בוסקוביץ' אלכסנדר או 1, תל אביב - יפו \*  
מוסיוף יעקב  
בוסקוביץ' אלכסנדר או 1, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: טרייסמן אליוט  
טיומקין 15, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
קומה בה מתבצעת התוספת: 25, מבוקשים שינויים פנימיים: פיצול דירה לשתי דירות כפי שהיה במקור. הדירות אוחדו בהיתר בעת הבניה, וכעת בעלי הדירה מבקשים לפצל חזרה. קיים ממ"ד לשחזור שפיקוד העורף אישר, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

ההחלטה: החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 0012-21-1 מתאריך 20/01/2021

לאשר את הבקשה לפיצול יחידת דיור צפונית (שהתקבלה לאחר אחוד 2 דירות מקוריות) ושחזור ממ"ד עבור יחידת הדיור המפוצלת בקומה ה-25 (במפלס 85.00מ'+) באגף המערבי של בניין למגורים בן 2 אגפים - אגף מזרחי נמוך בן 8 קומות עם 12 יחידות דיור ואגף מערבי גבוה בן 28 קומות ו-100 יחידות דיור, מעל קומת עמודים ו-2 מרתפי חנייה. סה"כ לאחר הפיצול בבניין 113 יח"ד סה"כ.

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

תנאים למתן היתר  
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי ראב"ד 3

גוש : 6973 חלקה : 30	בקשה מספר : 20-1645
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 20/12/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3534-003
שטח : 232 מ"ר	בקשת מידע : 201902405
	תא' מסירת מידע : 13/01/2020

מבקש הבקשה : אהרונסון ברברה אנה  
מבוא השער 4, ירושלים \*  
אהרונסון איתי אלן  
מבוא השער 4, ירושלים \*

עורך הבקשה : אהרונסון איתי  
מבוא השער 4, ירושלים 91036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 76.51,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : שטח נילוה לדירה בקומת קרקע לפי תוכנית ע1,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : חדר אופניים,

על הגג : פרגולה, אחר : דירת גג לפי תוכנית ג1,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף : הריסת מבנה בן קומה אחת ליחידת דיור אחת בקיר משותף והקמת מבנה חדש למגורים בן 3 קומות מעל מרתף וקומה חלקית על הגג לסה"כ 4 יחידות דיור. העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קי

### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0012 מתאריך 20/01/2021

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, סה"כ 4 יחידות דיור (כולל דירה על הגג), שכן:
  - כוללת בנייה בקיר משותף, אך לא הוצגה התאמה ארכיטקטונית בין הבניינים בניגוד להוראות סעיף 17 לתקנות התכנית. כמו כן התכנון גורם לחסימת פתחים קיימים בבניין השכן, כאשר הבקשה הוגשה לרשות הרישוי ובמסגרתה לא נשלחו הודעות לבעלי הנכס הסמוך ולא התקבלה הסכמתם.
  - כוללת בניה עד גבול המגרש הקדמי ללא הצגת הוכחה שרוב הבניינים בין הצמתים בנויים בהתאם כפי שנקבע בתקנות התכנית.
  - נוגדת את תכנית ע'1 לעניין השימושים המותרים במרתף המוצמד לדירה.
  - נוגדת את הוראות ג'1 לעניין שטח הדירה ותכנית המותרת לבניה על הגג עם דירה בודדת בקומה העליונה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  - נוגדת את התקנות לעניין הבלטת גזוזטראות מקו בניין קדמי 0 מ' למעלה מ-1/3 מרוחב המדרכה.
  - כוללת סידור גמל מים ללא שמירת מרחק מינימלי מגבול המגרש הקדמי, בניגוד להנחיות המרחביות.
  - הוגשה ללא התייחסות לגדרות הקיימות (ללא היתר) בחריגה מגבולות המגרש לתחום המגרשים הסמוכים בניגוד לנקבע בתקנות.

**הערה: טיוטת חוות דעת מה"ע נשלחה לעורך הבקשה.**