

י"ט שבט תשפ"א
01 פברואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0016 תאריך: 01/02/2021 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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לנוקס השקעות בע"מ	דגניה 19	0139-019	20-1661	1
2	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סלילה גומעה	נס לגויים 6	3072-006	20-1648	2

פרוטוקול החלטות רשות רישוי דגניה 19 פינס 9

גוש : 7420 חלקה : 35	בקשה מספר : 20-1661
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 22/12/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0139-019
שטח : 142 מ"ר	בקשת מידע : 202001219
	תא' מסירת מידע : 06/08/2020

מבקש הבקשה : לנוקס השקעות בע"מ
הארבעה 30 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן דוד יולנדה
שמעון בן עזאי 6 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 4.6,
קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, אג, שטח התוספת (מ"ר) : 10.9, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 387.5,
כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : סגירת חללים כפולים, שינוי מיקום חדרים וחדרי רחצה. הקטנת
ממ"ד, תוספת אחרת : תוספת שירותים בקומת הקרקע לכיוון הפטיו-שינוי מתקן חניה למתקן שכל רכב הוא עצמאי.
שינויים בחזית ובמבנה הגג. תוספת קורות עץ מעל הבריכה בקומת הקרקע, שימוש המקום כיום : בהיתר בבניה לפי
היתר משנת 2018,
בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0016 מתאריך 01/02/2021

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן,

1. השינויים המבוקשים כלפי היתר קודם מס' 18-0522 לא כוללים כל השינויים ותוספת שטחים שנעשו כלפי ההיתר בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
2. תחילת שיפוע הגג המוצע לאחר השינויים חורג בכ-1.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת המאושר בהיתר ובכך מגדיל את שטח עליית הגג בניגוד להוראות התוכנית.
3. בשטח המותר לבנייה לא חושב חלק מהשטח המבוקש בעליית הגג בתוך חלל גג הרעפים.
4. בחזיתות הקדמיות מבוקשת בניית קיר עם פתחים במקום גדר בהיתר בגובה של כ-7 מ' שלא אושר בבקשה הקודמת, בניגוד להוראות תוכנית 2277.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי נס לגויים 6

גוש : 7046 חלקה : 3	בקשה מספר : 20-1648
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 21/12/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3072-006
שטח : 278 מ"ר	בקשת מידע : 201900093
	תא' מסירת מידע : 20/02/2019

מבקש הבקשה : סלילה גומעה
בן אחיטוב 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרוברמן עדינה
העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 1, תוספת אחרת : מבוקש מבנה קטן חדש עצמאי, במגרש משותף ומבונה, סביב המבנה החדש. במקום היתה בעבר יחידת מגורים עצמאית שנהרסה. המבוקש הינו במקום המבנה שנהרס.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-21-0016 מתאריך 01/02/2021

- לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות, מעל קומת מרתף אחת עבור יחידת דיור אחת, שכן:
1. מהווה הגדלת התכנית הקיימת מעבר לתכנית המותרת של 70% למגרש כולו והוגשה ללא התייחסות לכך והחריגה לא פורסמה.
 2. התכנון כולל חסימת חלונות קיימים בניין הסמוך (ממזרח) באותו המגרש, אך הוגשה ללא הצגת תכנון עתידי עבור כל הבניינים הסמוכים למימוש מולאו הזכויות בנכס ופיתוח השטח בניגוד למדיניות עיצוב יפו ונמסר בתיק המידע.
 3. הוגשה ללא הצגת השימוש במרתף בהתאם לנקבע בתכנית ע.1.
 4. הוגשה בניגוד לתקנות ולהנחיות המרחביות לנושא המרפסות, פיתוח השטח ומיקום מתקנים טכניים.
- חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.