

ט' טבת תשפ"ב  
13 דצמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0326 תאריך: 08/12/2021 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	אדר' 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	מסלול מקוצר/קירות פיתוח	א. יצחקי חברה לבנין והשקעות בע"מ	ציהתל"י 44	3074-044	21-1481	1
3	מסלול מקוצר/הקמת גדר	הדס עדו	בלבן מאיר 8	3576-008	21-1559	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1481	תאריך הגשה	08/11/2021
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	קירות פיתוח

כתובת	ציהתל"י 44	שכונה	צהלון ושיכוני חסכון
גוש/חלקה	231/7047	תיק בניין	3074-044
מס' תב"ע	תעא/2563(6), 1ע, 9016, 2563	שטח המגרש	1629

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	א. יצחקי חברה לבנין והשקעות בע"מ	רחוב הא באייר 34, תל אביב - יפו 6299808
בעל זכות בנכס	א. יצחקי חברה לבנין והשקעות בע"מ	רחוב הא באייר 34, תל אביב - יפו 6299808
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אהרון דניאל	רחוב טשרניחובסקי 24, כפר סבא 4427112
מורשה חתימה מטעם המבקש	יצחקי אהוד	רחוב דיזנגוף 98, תל אביב - יפו 6439610

### מהות הבקשה: (שמואל זלצר)

מהות עבודות בניה
שינויים בגדרות עבור מעבר לדיירים במגרש הצמוד ללא שינויים בשטחים.

### מצב קיים:

בניין מגורים בן 3 אגפים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חניה, עבור 32 יחידות דיור, הנמצא במהלך בנייה, לפי היתר 18-0298.

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
18-0298	2018	בניה חדשה-בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	

### בעלויות:

הנכס בבעלות חברה פרטית והיא חתומה ע"י נציג החברה.
---

### הערות:

- לא מולאו דרישות אגף נכסים כפי שמופיעות בתיק המידע:  
א. מבדיקה במפת המדידה נמצא כי כל גדר הפח הזמנית שעוקפת את המגרש חורגת לדרכים לשטח הציבורי. יש לבנות אותה בגבולות המגרש כתנאי לפתיחת הבקשה. **גדר זו לא נבנתה בפועל.**  
ב. יש לבנות את הגדרות החדשות בגבולות המגרש. **גדרות אלה לא נבנו בגבולות המגרש כפי שנדרש.**
- לא מולאו הערות המידען כפי שפורטו בתיק המידע:  
תנאי למתן היתר בנייה יהיה בכפוף למילוי התנאים בהיתר מס' 18-0298.  
תנאי מס' 4 בהיתר 18-0298:  
הבנייה במגרש תותנה בפינוי פלישות וחריגות לתחומי השטח הציבורי והמגרשים הסמוכים במידה וישנן. **תנאי זה לא בוצע. בפועל מבוקשת הזזת הגדר לצורך השארת הבניה הפולשת על כנה על מנת לבנות מסביבה.**
- הגדרות המבוקשות אין תואמות את תכנית העיצוב 2563(6).

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
ללא שינוי בגובה הגדר או בחומרי הגמר מהיתר מקורי 18-0298		*	גדרות

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אולג כושצ'ר 10/06/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)**

לא לאשר את הבקשה לשינויים בגדרות עבור מעבר לדיירים במגרש הצמוד, שכן:

1. הגדרות המבוקשות חורגות מהוראות תכנית העיצוב 3563(6).
2. לא נבנו גדרות בגבול המגרש כנדרש בהוראות אגף נכסי העירייה.
3. לא בוצע פינוי פלישות וחריגות למגרש כפי שנדרש בתנאי בהיתר מס' 18-0298, כלפיו מבוקשים השינויים.

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 1-21-0326 מתאריך 08/12/2021

לא לאשר את הבקשה לשינויים בגדרות עבור מעבר לדיירים במגרש הצמוד, שכן:

4. הגדרות המבוקשות חורגות מהוראות תכנית העיצוב 3563(6).
5. לא נבנו גדרות בגבול המגרש כנדרש בהוראות אגף נכסי העירייה.
6. לא בוצע פינוי פלישות וחריגות למגרש כפי שנדרש בתנאי בהיתר מס' 18-0298, כלפיו מבוקשים השינויים.

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1559	תאריך הגשה	21/11/2021
מסלול	מסלול מקוצר	הקמת גדר	

כתובת	בלבן מאיר 8	שכונה	שפירא
גוש/חלקה	65/6974	תיק בניין	3576-008
מס' תב"ע	2408, 9026	שטח המגרש	515 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הדס עדו	רחוב בלבן מאיר 8, תל אביב - יפו 6687627
בעל זכות בנכס	הדס עדו	רחוב בלבן מאיר 8, תל אביב - יפו 6687627
עורך ראשי	צ'רניכוב אולג	רחוב פרנק אנה 29, בת ים 5962624
מתכנן שלד	מישר דוד	רחוב בלבן מאיר 8, תל אביב - יפו 6687627

### מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הקמת גדר בנויה משולבת עם מעקה קל, בגבולות המגרש הצפוני והמזרחי, בגובה של כ- 1.50 מטר.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים, בן 2 קומות, סך הכל 4 יחידות דיור.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
3-140	1987	מרפסת בניה – בקומת הקרקע בחלק המבנה פונה לרחוב בלבן מאיר כוללת הגדלה וסגירת מרפסת, והקמת גדר בנויה בגבולות מגרש קידמי וצדדי.
5-970284	1997	הרחבת 2 דירות בצד המערבי באגף שלם, גדרות בגבולות המגרש.

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 4 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י הבעלים מבקש הבקשה. במסגרת הבקשה הוצגו הסכמות של בעלי תת חלקה 2 ו-41. לבעלים של תת חלקה 3, קרן קיימת לישראל ולחברת שיכון ותיקים בקרית שלום, נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.
--

### הערות נוספות:

על פי תיק המידע 202000644, על המגרש חלה תכנית הרחבות 2408 לפיה המגרש ביעוד מגורים א1. לפי הוראות התכנית סעיף 12 (ד') גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מטר ולא יפחת מ 0.60 מטר. החלק האטום בגדר לא יעלה על 1.20 מטר, עיצוב הגדר וחומרי הבנייה יהיו לפי הנחיות מהנדס העיר. ההנחיות שיוצאו לבונה הראשון תחייבנה את יתר הבונים באותו קטע רחוב.

הגדר מוצעת בגבולות המגרש בחלק הצפוני והמזרחי, בגובה של כ- 1.50, בשילוב מעקה קל בהתאם לתכנית 2408.

יצוין כי הבקשה לגדר אינה הראשונה, מעיון לאורך הרחוב נמצא כי ברחוב בלבן מאיר 6 נמסר היתר (מס' 0357-2016) להרחבה והקמת גדר במגרש הנ"ל.

כמו כן, הבקשה מוגשת בפעם השנייה, לאחר ביצוע תיקונים והריסת כל העבודות שנבנו ללא היתר.

במסגרת הבקשה הוצגו מסמכים לאישור אצירת האשפה בחזית הפונה לרחוב בלבן מאיר, ע"י משה ממון.

#### **חו"ד נוספות:**

#### **נכסים - מירי גלברט 20/07/2021**

חלקה 65 בגוש 6974 בבעלות פרטית.

- המבקש סימן בצהוב להריסה כל החורג לדרך לחלקה 101 בגוש 6974.

תנאי לתעודת גמר :

הריסה בפועל של כל החורג לדרך לחלקה 101 בגוש 6974 ובניית גדר בגבול המגרש הפרטי. לאור האמור לעיל, אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

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

לאשר את הבקשה להקמת גדר בנויה משולבת עם מעקה קל, בגבולות המגרש הצפוני והמזרחי, בגובה של כ-1.50 מ' והסדרת אצירת אשפה בחזית המגרש הפונה לחזית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

#### **תנאים בהיתר**

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

#### **תנאים לאיכלוס**

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### **הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 0326-21-1 מתאריך 08/12/2021**

לאשר את הבקשה להקמת גדר בנויה משולבת עם מעקה קל, בגבולות המגרש הצפוני והמזרחי, בגובה של כ-1.50 מ' והסדרת אצירת אשפה בחזית המגרש הפונה לחזית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

#### **תנאים בהיתר**

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

#### **תנאים לאיכלוס**

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### **הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 5

3576-008 21-1559 <ms\_meyda>