

כ"ה אייר תשפ"ב  
26 מאי 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0161 תאריך: 25/05/2022 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	מסלול מקוצר/הקמת גדר	יוסף זאדה רבקה	אנקאווא רפאל הרב 38א	4147-038א	22-0628	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0628	תאריך הגשה	25/04/2022
מסלול	מסלול מקוצר	הקמת גדר	

כתובת	אנקאווא רפאל הרב 38א	שכונה	כפיר
גוש/חלקה	13/7423	תיק בניין	א4147-038
מס' תב"ע	תע"א/1790(9), תע"א/1790, 1/9	שטח המגרש	8542

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יוסף זאדה מוטי	גן אלנקווה 38א, תל אביב - יפו 6765589
מבקש	יוסף זאדה רבקה	רחוב אנקאווא רפאל הרב 38א, תל אביב - יפו 6765589
בעל זכות בנכס	חצרוני אליענה	רחוב אנקאווא רפאל הרב 38א, תל אביב - יפו 6765589
עורך ראשי	מולאים משה	רחוב מור 2, תל אביב - יפו 6767178
מתכנן שלד	מולאים משה	רחוב מור 2, תל אביב - יפו 6767178

### מהות הבקשה: (דנה בן גל)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הגבהת גדר בנויה, הקיימת בהיתר, המקיפה את החצר הצמודה לדירה הצפונית בקומת הקרקע, בבניין קיים בן 6 קומות, באמצעות גדר קלה לגובה של 2 מ'. הערה: ההגבהה המוצעת קיימת כבר בפועל ואישורה נדרש בדיעבד.

### מצב קיים:

על מגרש פינתי, הממוקם בין הרחובות מח"ל (מצפון) ואנקאווא רפאל הרב (ממערב) קיים מתחם למגורים המכיל 9 בניינים. הבקשה הנוכחית מתייחסת לבניין F- הממוקם בחלק הדרום-מזרחי של המגרש ובנוי בקיר משותף ( עם הבניין שמדרום לו - בניין E), בן 6 קומות ודירת גג מעל 2 קומות מרתף, עבור 13 יח"ד, שנבנה לפי היתר מס' 17-0376.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
17-0376	2017	בניה חדשה-הקמת בניין מגורים גבוה בן 6 קומות ודירת גג מעל 2 קומות מרתף, עבור 13 יח"ד.
תביעות משפטיות	15/02/2021	צו הריסה מנהלי כנגד הגבהת הגדר שהוקמה מעל הגדר הקיימת בהיקף הדירה הצפונית בקומת הקרקע מספר תיק: 63-2-2021-0116 מספר תביעה: 2021-1171 הצו מעוכב

### בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 3 בעלים. הבקשה חתומה ע"י אחת מבעלי הזכות בנכס. ליתר הבעלים אשר לא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36' ולא התקבלו התנגדויות.
--

### התאמה לתקנות והנחיות מרחביות:

התאמה לתקנות: גדרות	כן	לא	הערות
	+		

הערות	לא	כן	
		+	התאמה להנחיות מרחביות : פתוח המגרש- גדרות

**הערות נוספות:**

1. ההגבהה המוצעת מבוקשת מעל החלק של הגדר שנמצא כולו בתחום קווי הבניין. על כן אין מניעה לאשר את המבוקש.
2. על המגרש חלה תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 9/1790/1. בבדיקת הוראות התכנית לא נמצאה התייחסות לנושא הגדרות בתחום המגרש.

**חו"ד מחלקת פיקוח:****לב פוטשניקוב 12/06/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו הוגש צו הריסה מינהלי מס' 1171/21 על המבוקש

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)**

לאשר את הבקשה להגבהת גדר בנויה, הקיימת בהיתר, שמקיפה את החצר הצמודה לדירה הצפונית בקומת הקרקע, בבניין קיים בן 6 קומות ודירת גג, באמצעות גדר קלה.

**תנאים למתן היתר**

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

**הערה:**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה קיימת בשטח המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה****ההחלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 1-22-0161 מתאריך 25/05/2022

לאשר את הבקשה להגבהת גדר בנויה, הקיימת בהיתר, שמקיפה את החצר הצמודה לדירה הצפונית בקומת הקרקע, בבניין קיים בן 6 קומות ודירת גג, באמצעות גדר קלה.

**תנאים למתן היתר**

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

**הערה:**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה קיימת בשטח המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

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