

ט"ז טבת תשע"ח
03 ינואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0227 תאריך: 03/01/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	ע"י מ"מ הרב נתן אלנתן
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ עו"ד לירון רותם
אדרי' הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	ע"י מ"מ מהנדס העיר
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0462-002	17-1380	1	אבן גבירול 62	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	0460-069	17-1180	2	ההגנה 69	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן גבירול 62 צייטלין 2

גוש : 6111 חלקה : 152	בקשה מספר : 17-1380
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 28/08/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0462-002
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201700999
	תא' מסירת מידע : 12/07/2017

מבקש הבקשה : או.טי. קפיטל מודיעין בע"מ
דוד המלך 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הוספת גלריה קלה טכנית
המקום משמש כיום לשימש לבית קולנוע אשר נסגר בהיתר

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

1. לבטל את החלטת רשות הרישוי מ-22/11/2017.

2. לאשר את הבקשה לתוספת 254 מ"ר בקומת מרתף 1-, ע"י חלוקת חלל הקולנוע ל-2 מפלסים, בהמשך למפלס שבו קיימים מקלטים של הקולנוע, עבור מערכות מיזוג לקולנוע.

הערה :
ההיתר הינו למאושר בבקשה זו בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה (דיון חוזר) : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 17-0227-1 מתאריך 03/01/2018

1. לבטל את החלטת רשות הרישוי מ-22/11/2017.

2. לאשר את הבקשה לתוספת 254 מ"ר בקומת מרתף 1-, ע"י חלוקת חלל הקולנוע ל-2 מפלסים, בהמשך למפלס שבו קיימים מקלטים של הקולנוע, עבור מערכות מיזוג לקולנוע.

הערה :
ההיתר הינו למאושר בבקשה זו בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1380 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי ההגנה 69

גוש : 6978 חלקה : 3	בקשה מספר : 17-1180
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 18/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0460-069
שטח : 257.6 מ"ר	בקשת מידע : 201610226
	תא' מסירת מידע : 30/01/2017

מבקש הבקשה : אליהו צבריה
ההגנה 69 , תל אביב - יפו 67721

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : גג, לחזית, לצד, בשטח של 120.4 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 142.6 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים : תוספת שטח בקומה שלישית לצורך דירה חדשה בבנייה בקיר משותף משני הצדדים . בשני הצדדים השכנים כבר בנו את הקומה השלישית . מעוניינים להתאים את החזית לפי הקיים משני הצדדים בקיר משותף ובהתאם לתכנית החלה במקו המקום משמש כיום לקיים חדר בהיתר . המבוקש טרם נבנה . בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדלר עידית)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. לפי המפרט שהוגש סה"כ שטח הבניין הקיים בפועל והתוספת המבוקשת, הינו כ- 284.6 מ"ר המהווה סטייה של כ- 45% משטח המגרש היחסי (מחצית).
חשוב השטח המותר לבניה ערוך לפי שטח המגרש כולו הוא של כ- 258 מ"ר שנמסר בתיק המידע כשטח המגרש לחישוב זכויות הבניה.
2. הבקשה הנדונה מתייחסת רק לבניין המבקש, ולא כוללת פרטי הבניין (האגף) הצמוד באותו מגרש כולל אחוזי הבניה המנוצלים משטח המגרש.
3. קיימת חריגה בקו בניין אחורי של כ- 0.40 מ' בניגוד להוראות תכנית 87.
4. שטח חדר היציאה על הגג גדול בכ- 14 מ"ר ומהווה סטייה ניכרת לתכנית ג1.
5. מוצעת נסיגה לחדר היציאה לגג לכיוון חזית קדמית של כ- 1.20 מ' בניגוד להוראות תכנית ג1 .
- 6.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-17-0227 מתאריך 03/01/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. לפי המפרט שהוגש סה"כ שטח הבניין הקיים בפועל והתוספת המבוקשת, הינו כ- 284.6 מ"ר המהווה סטייה של כ- 45% משטח המגרש היחסי (מחצית).



- חישוב השטח המותר לבניה ערוך לפי שטח המגרש כולו הוא של כ-258 מ"ר שנמסר בתיק המידע כשטח המגרש לחישוב זכויות הבניה.
2. הבקשה הנדונה מתייחסת רק לבניין המבקש, ולא כוללת פרטי הבניין (האגף) הצמוד באותו מגרש כולל אחוזי הבניה המנוצלים משטח המגרש.
3. קיימת חריגה בקו בניין אחורי של כ-0.40 מ' בניגוד להוראות תכנית 87.
4. שטח חדר היציאה על הגג גדול בכ-14 מ"ר ומהווה סטייה ניכרת לתכנית ג1.
5. מוצעת נסיגה לחדר היציאה לגג לכיוון חזית קדמית של כ-1.20 מ' בניגוד להוראות תכנית ג1.