

ט' אייר תשע"ח
24 אפריל 2018

פרוטוקול

ישבה: 1-18-0065 תאריך: 23/04/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אליהו מפארה 11ב	0837-011	18-0353	1
3	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שטרייכמן יחזקאל 7	2287-005	18-0201	2
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חב"ד 31	3440-031	17-1757	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי אליהו מפרארה 11 ב

גוש : 6637 חלקה : 436	בקשה מספר : 18-0353
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 27/02/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0837-011
שטח : 710 מ"ר	בקשת מידע : 201700942
	תא' מסירת מידע : 10/07/2017

מבקש הבקשה : סילנדר כץ גילי
אליהו מפרארה 11ב, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עמית רואי
תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0 קומה בה מתבצעת התוספת : תוספת חניה במפלס הרחוב תוספת אחרת : הוספת חניה חפורה מונמכת בחזית דרומית + חצר אנגלית

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י טל חנני אלון)

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. כניסה שלישית נוספת(ל- 2 כניסות הקיימות), להסדר מקום חניה אחד נוגדת הנחיות מרחביות.
2. חצר אנגלית במרווח קדמי ברוחב גדול מ 1.50 מ' וללא קירוי מלא בניגוד להנחיות מרחביות.
3. מסתור אשפה בחזית המגרש ללא ציון כלי אצירה ופתיחת דלת לתחום המדרכה.
4. גובה גדרות פנימית לכיוון חזיתו מזרחית ומערבית מבוקשת 2.08 ללא פרסום הקלה ובניגוד לתקנות והנחיות מרחביות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18-0065-1 מתאריך 23/04/2018

לא לאשר את הבקשה שכן :

5. כניסה שלישית נוספת(ל- 2 כניסות הקיימות), להסדר מקום חניה אחד נוגדת הנחיות מרחביות.
6. חצר אנגלית במרווח קדמי ברוחב גדול מ 1.50 מ' וללא קירוי מלא בניגוד להנחיות מרחביות.
7. מסתור אשפה בחזית המגרש ללא ציון כלי אצירה ופתיחת דלת לתחום המדרכה.
8. גובה גדרות פנימית לכיוון חזיתו מזרחית ומערבית מבוקשת 2.08 ללא פרסום הקלה ובניגוד לתקנות והנחיות מרחביות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0353 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטרייכמן יחזקאל 7 שטרייכמן יחזקאל 5

גוש : 6884 חלקה : 10	בקשה מספר : 18-0201
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 04/02/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 2287-005
שטח : 4179 מ"ר	בקשת מידע : 201702326
	תא' מסירת מידע : 31/12/2017

מבקש הבקשה : רייק יוסף
רובינשטיין ארתור 13 , תל אביב - יפו *
רייק אוראל ברכה
רובינשטיין ארתור 13 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : איחוד דירות בקומת קרקע וקומה 1 בבניין 66 תוספת אחרת : הצמדת שני מחסנים מס' 43,57, והצמדת 4 מקומות חניה מס' 114,115,118,119 שימוש המקום כיום : לא בהיתר מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ברומר רותי)

לאשר את הבקשה לאיחוד שתי הדירות הקיימות, אחת בקומת הקרקע והשנייה בקומה א', לדירה אחת, הצמדות החניות והמחסנים לדירה המאוחדת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה :

1. ביטול כניסה נפרדת למגרש המוצעת מתוך השביל המשותף בין 2 המגרשים הסמוכים (10 ו-11). היות ותכנית העיצוב לא מאפשרת כניסה נפרדת לחצרות פרטיות.
2. הצגת שטח ופרטי הפרגולה, בתנאי התאמתה לתקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר :

הצגת רישום לפי תקנה 27 לאי פיצול דירה בעלת 2 מפלסים ומרתף, לדירות נפרדות.
הערה : ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 18-0065-1 מתאריך 23/04/2018



לאשר את הבקשה לאיחוד שתי הדירות הקיימות, אחת בקומת הקרקע והשנייה בקומה א', לדירה אחת, הצמדות החניות והמחסנים לדירה המאוחדת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה:

3. ביטול כניסה נפרדת למגרש המוצעת מתוך השביל המשותף בין 2 המגרשים הסמוכים (10 ו-11). היות ותכנית העיצוב לא מאפשרת כניסה נפרדת לחצרות פרטיות.
4. הצגת שטח ופרטי הפרגולה, בתנאי התאמה לתקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר:

- הצגת רישום לפי תקנה 27 לאי פיצול דירה בעלת 2 מפלסים ומרתף, לדירות נפרדות.
- הערה:** ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חב"ד 31

גוש : 7047 חלקה : 136	בקשה מספר : 17-1757
שכונה : צהלון ושיכונני חסכון	תאריך בקשה : 05/11/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3440-031
שטח : 466 מ"ר	בקשת מידע : 201701055
	תא' מסירת מידע : 17/07/2017

מבקש הבקשה : חבשי מוחמד
חב"ד 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אליאס הרצל
פרנק אנה 30, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 13 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 112 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי במיקום מחיצות תוספת אחרת : החלפת גג מפלטות אסבסט בגג קל מאלמנטים מתועשים

בקומת הגג : שטח פרגולה (מ"ר) : 8 חומר הפרגולה : עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1965 גובה המבנה הקיים (מטר) : 6.38

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אבו חבלה איאד)

לא לאשר את הבקשה לשינויים תוספת שטח עבור מבנה בן קומה אחת, שכן:

- נערכה בניגוד לנקבע בתקנות בצורה שאינה מאפשרת בחינתה : ללא הצגת הצפיפות הקיימת, ללא התייחסות לכל השטחים הקיימים בחישוב השטחים וללא הוכחת התאמתם לזכויות המותרות ולתכסית המותרת על פי התכנית התקפה 2563, ללא התייחסות לשימושים בשטח שנוצר מעל תקרת ביניים (בגובה קטן מגובה המינימלי הדרוש למגורים של 2.5 מ').
- מתייחסת לדירה אחת שאינה תואמת הגדרתה בתקנות וקיימת ללא קשר בין חלקי הדירה כאשר לפי התכנון ניתן לראות חלוקה ל3 דירות נפרדות לפחות והשינויים מוצעים ביחידות הנפרדות שהוצגו כאחת.
- הוגשה ללא התייחסות לחריגות מקו הבניין המותרים בצד ולאחור, ולפלישות מעבר לגבולות המגרש לתחום הדרך לרבות גדרות, אדניות ומדרגות גישה לבניין.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-0065-1 מתאריך 23/04/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים תוספת שטח עבור מבנה בן קומה אחת, שכן:

- נערכה בניגוד לנקבע בתקנות בצורה שאינה מאפשרת בחינתה : ללא הצגת הצפיפות הקיימת, ללא התייחסות לכל השטחים הקיימים בחישוב השטחים וללא הוכחת התאמתם לזכויות המותרות ולתכסית המותרת על פי



התכנית התקפה 2563, ללא התייחסות לשימושים בשטח שנוצר מעל תקרת ביניים (בגובה קטן מגובה המינימלי הדרוש למגורים של 2.5 מ').

- מתייחסת לדירה אחת שאינה תואמת הגדרתה בתקנות וקיימת ללא קשר בין חלקי הדירה כאשר לפי התכנון ניתן לראות חלוקה ל-3 דירות נפרדות לפחות והשינויים מוצעים ביחידות הנפרדות שהוצגו כאחת.
- הוגשה ללא התייחסות לחריגות מקו הבניין המותרים בצד ולאחור, ולפלישות מעבר לגבולות המגרש לתחום הדרך לרבות גדרות, אדניות ומדרגות גישה לבניין.