

כ"ה אייר תשע"ח  
10 מאי 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0072 תאריך: 02/05/2018 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	גייגר 2א	2084-002א	18-0060	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	חשון 12	3681-012	18-0132	2



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גייגר 2 א

בקשה מספר:	18-0060	גוש:	6630 חלקה: 727
תאריך בקשה:	11/01/2018	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2084-002	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201701581	שטח:	4211 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/10/2017		

מבקש הבקשה: דנאי ליאורה  
גייגר 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה  
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 8, 9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 165.25 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומה 8: 1. הפיכת שטח עיקרי למרפסת.

2. הרחבת חדר ע"ח מרפסת.

קומה 9: 1. הריסת חלק ממרפסת.

2. הפיכת חלק ממרפסת לשטח עיקרי.

3. הגדלת שטח עיקרי ע"ח חלל.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' מידד גן-אור)

לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירת דו-פלקס שכן כוללים:

1. בחזית הצפונית קיים שטח בנוי של כ- 5.3 מ"ר, ללא היתר, הנוצר ע"י סגירת חלק ממרפסת בהיתר הבניין המקורי ואינו צבוע כנדרש.
2. בוצעה הגדלת שטח של גזוזטרה מעבר לשטח המותר לפי תקנות החוק, ולא הוצגה כל הוכחה שנתרו לכך זכויות בנייה לניצול.
3. בדירה בוצעו תוספות בנייה ע"י הריסה חלקית וקיזוז שטחים המותרים בין המפלסים של אותה דירה, אך לא הוצגה הוכחה שהשינויים המבוקשים בוצעו במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע.
4. בנייה חדשה בחציו של חלל פיר טכני בבניין לטובת תוספת שטח עיקרי בדירה, מהווה פגיעה ברכוש המשותף.
5. בוצעו שינויים משמעותיים בחזיתות ללא תיעוד.
6. במפרט הבקשה חסר מידע חיוני (תכנית, חתכים, חזיתות) לבחינת הבקשה, חישובי השטחים חסרים מידע רלוונטי ואינם ברורים די הצורך.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-18-0072 מתאריך 02/05/2018**

לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירת דו-פלקס שכן כוללים :

5. בחזית הצפונית קיים שטח בנוי של כ- 5.3 מ"ר, ללא היתר, הנוצר ע"י סגירת חלק ממרפסת בהיתר הבניין המקורי ואינו צבוע כנדרש.
6. בוצעה הגדלת שטח של גזוזטרה מעבר לשטח המותר לפי תקנות החוק, ולא הוצגה כל הוכחה שנתרו לכך זכויות בנייה לניצול.
7. בדירה בוצעו תוספות בנייה ע"י הריסה חלקית וקיזוז שטחים המותרים בין המפלסים של אותה דירה, אך לא הוצגה הוכחה שהשינויים המבוקשים בוצעו במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע.
8. בנייה חדשה בחציו של חלל פיר טכני בבניין לטובת תוספת שטח עיקרי בדירה, מהווה פגיעה ברכוש המשותף.
5. בוצעו שינויים משמעותיים בחזיתות ללא תיעוד.
6. במפרט הבקשה חסר מידע חיוני (תכנית, חתכים, חזיתות) לבחינת הבקשה, חישובי השטחים חסרים מידע רלוונטי ואינם ברורים די הצורך.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי חשון 12

גוש : 6034 חלקה : 12	בקשה מספר : 18-0132
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 22/01/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 3681-012
שטח : 223 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : גבאי ג'קי  
הבושם 28 5 2 , תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : מן עידית  
66849 יפו - תל אביב , 39 3361

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : שינויים פנימיים הכוללים : שינוי במיקום דלת חדר אשפה, שינויים פנימיים בדירות (ביטול חדר שינה בדירות בקומות 1-3) ביטול חלונות בחזית מערבית ותוספת חלונות בחזית דרומית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י סרודי רונן)

לאשר את הבקשה לשינויים במהלך המדרגות, בפנים הדירות ובחזיתות של בניין שנבנה לפי היתר משנת 2016, ללא תוספת שטח. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
לפי תנאי היתר קיים מספר 160464

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 18-0072-1 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה לשינויים במהלך המדרגות, בפנים הדירות ובחזיתות של בניין שנבנה לפי היתר משנת 2016, ללא תוספת שטח. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
לפי תנאי היתר קיים מספר 160464

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0132 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה