

כ"ו אדר א תשע"ט  
03 מרץ 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0058 תאריך: 20/02/2019 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	
ע"י הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יערי מאיר 18	2051-035	18-1508	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מרגולין 15	0634-015	18-1497	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עין גב 8	1008-008	18-1391	3



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יערי מאיר 18 רוקח ישראל 35

גוש : 7186 חלקה : 16	בקשה מספר : 18-1508
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 15/10/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2051-035
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201800462
	תא' מסירת מידע : 07/05/2018

מבקש הבקשה : סתת איתן  
יערי מאיר 18 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : כהנא גלעד  
כסופים 40 , הרצליה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש המקום כיום : בהיתר מסתור כביסה

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י צפתי עירית)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקומות הקרקע, א-ו', ד'-יא' ב-24 יח"ד מתוך 40 הקיימות בבניין בן 11 קומות מעל קומת מרתף, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

- ביצוע הריסת המבנה שהוקם על מרפסת גג בדירה מס' 39 בקומה 10, עם ביצוע העבודות והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
- הקטנת השטחים המותרים לפי הוראות התב"ע.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בהתאם לתנאי ההיתר המקורי

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0058-1 מתאריך 20/02/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקומות הקרקע, א-ו', ד'-יא' ב-24 יח"ד מתוך 40 הקיימות בבניין בן 11 קומות מעל קומת מרתף, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

- ביצוע הריסת המבנה שהוקם על מרפסת גג בדירה מס' 39 בקומה 10, עם ביצוע העבודות והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
- הקטנת השטחים המותרים לפי הוראות התב"ע.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1508 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
בהתאם לתנאי ההיתר המקורי



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מרגולין 15

גוש : 7098 חלקה : 15	בקשה מספר : 18-1497
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 14/10/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0634-015
שטח : 2216 מ"ר	בקשת מידע : 201702157
	תא' מסירת מידע : 11/12/2017

מבקש הבקשה : קסיאנסקי אלכסנדר  
מרגולין 15, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס  
שנהב 6, ראשון לציון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2325 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים :  
הרחבת דיור בקומה א'

### התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
עמיחי מגער, עו"ד ונוטריון	רחוב החשמל 18, תל אביב - יפו 6511704	

### עיקרי ההתנגדויות :

ההתנגדות הינה מוגשת ע"י עו"ד עמיחי מגער נציג החברה עזרה וביצרון והינה לעצם הגשת הבקשה .  
הנימוק העקרוני כי אישור הבקשה יפגע באופן וודאי ואנוש בהליך כולו ויעקב התכנית המקודמת של התחדשות עירונית  
ופינוי בינוי המקודמת ע"י החברה עזרה וביצרון ועיריית ת"א ויגרום נזקים בלתי הפיכים לחברה, לעירייה ולציבור  
כולו. מתן ההיתר יביא לכך כי יוגשו אין ספור בקשות ברחוב ויביאו לסיכול התכנית כולה.

החברה מתנגדת לדיון בסוגיה תכנונית כל עוד לא ניתנה למבקש שהוא חוכר משני הסכמה לבניה ברכוש המשותף מכל  
מין וסוג.

### התייחסות להתנגדויות :

ההתנגדות הינה קניינית וגם תכנונית :

1. לא הוצג אישור בעל הנכס.
2. התכנית המופקדת להתחדשות עירונית כוללת הריסת המבנים ברח' לה גוארדיה 28-24 כולל הבניין הנדון,  
ובניה של מבנים חדשים תחתם עבור תושבי השונה. התכנית הינה לפני דיון בהתנגדויות.  
והגשת בקשות נוספות להרחבת הדירות בבניין המיועד להריסה יגרום נזק לחברה עירונית.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מרינה בוז'קר)

לקבל את ההתנגדות של בעלי הנכס (אגף נכסי העירייה והחוכר חברה עזרה וביצרון) וצוות תכנון מזרח  
ולא לאשר את הבקשה, שכן :

הבניין הקיים מהווה חלק מתכנית מופקדת להתחדשות עירונית תא/מק/4593 (מס' 507-0444315 במערכת המקוונת),  
הכוללת הריסת המבנים ברח' לה גוארדיה 28-24 ובניה של מבנים חדשים תחתם.  
בהתאם לחובות סעיף 97(א)(1) לחוק, לא ינתן היתר בניה שלא בהתאם לתכנית המופקדת, כאשר אישור הבקשה יפגע  
בהליך אישור התכנית המופקדת לפינוי בינוי ויגרום נזקים בלתי הפיכים לחברה,



לעירייה ולציבור כולו. מתן ההיתר יביא לכך כי יוגשו בקשות רבות ברחוב ויביאו לסיכול התכנית כולה.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-19-0058 מתאריך 20/02/2019**

לקבל את ההתנגדות של בעלי הנכס (אגף נכסי העירייה והחוכר חברה עזרה ובצרון) וצוות תכנון מזרח ולא לאשר את הבקשה, שכן:

הבניין הקיים מהווה חלק מתכנית מופקדת להתחדשות עירונית תא/מק/4593 (מס' 507-0444315 במערכת המקוונת), הכוללת הריסת המבנים ברח' לה גוארדיה 24-28 ובניה של מבנים חדשים תחתם. בהתאם לחובות סעיף 97(א)(1) לחוק, לא ינתן היתר בניה שלא בהתאם לתכנית המופקדת, כאשר אישור הבקשה יפגע בהליך אישור התכנית המופקדת לפינוי בינוי ויגרום נזקים בלתי הפיכים לחברה, לעירייה ולציבור כולו. מתן ההיתר יביא לכך כי יוגשו בקשות רבות ברחוב ויביאו לסיכול התכנית כולה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי עין גב 8 מצודת בית"ר 7

גוש : 6133 חלקה : 478	בקשה מספר : 18-1391
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 06/09/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 1008-008
שטח : 1077 מ"ר	בקשת מידע : 201702532
	תא' מסירת מידע : 29/01/2018

מבקש הבקשה : רענן מאיר  
עין גב 8 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רדשקובסקי ארקדי  
לובטקין 32 , תל אביב - יפו 67290

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
תוספת אחרת : תוספת מרפסת ופרגולה בתכנית קומת קרקע. בנייה על הגג דירה בקומת קרקע. שימוש המקום כיום : בהיתר גג של דירה בקומת קרקע ללא שימוש.

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

- לא לאשר את הבקשה להקמת קירוי במרפסת דירה בקומה 2 על גג של הרחבה בקומת הקרקע, שכן:
1. אישורה ימנע מהדייר מעל דירת המבקש לממש את זכותו להרחבה בעתיד.
  2. נדרש לתכנן כל תוספת בניה בהתאם לחומרי הגמר של המבנה הקיים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0058 מתאריך 20/02/2019**

- לא לאשר את הבקשה להקמת קירוי במרפסת דירה בקומה 2 על גג של הרחבה בקומת הקרקע, שכן:
3. אישורה ימנע מהדייר מעל דירת המבקש לממש את זכותו להרחבה בעתיד.
  4. נדרש לתכנן כל תוספת בניה בהתאם לחומרי הגמר של המבנה הקיים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1391 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה