

א' שבט תש"פ  
27 ינואר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0018 תאריך: 26/01/2020 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	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	מסלול מקוצר/תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	גרינגרד עידו	חופשי דוד 10	0972-009	19-1507	1

## רשות רישוי

22/12/2019	תאריך הגשה	19-1507	מספר בקשה
	תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	מסלול מקוצר	מסלול

הדר-יוסף	שכונה	חופשי דוד 10 רחוב יוסף האפרתי 9	כתובת
0972-009	תיק בניין	390/6636	גוש/חלקה
781.28	שטח המגרש	ע1, 2204, 254, 2691	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גרינגרד עידו	רחוב יוסף האפרתי 9, תל אביב - יפו 6970819
בעל זכות בנכס	גרינגרד עידו	רחוב יוסף האפרתי 9, תל אביב - יפו 6970819
עורך ראשי	גרינגרד עידו	רחוב יוסף האפרתי 9, תל אביב - יפו 6970819
מתכנן שלד	שי שטרית	רחוב פנקס 21, הרצליה 4628521

### מהות הבקשה: (כהן חן)

מהות עבודות בניה
הרחבת יחידת דיור בקומת הקרקע באגף הצפוני.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות ועליית גג, סה"כ 4 יח"ד.
--

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
שינויים פנימיים ובחזיתות ותוספת בניה בקומה ב'.	2000	00-0923
באגף הדרומי הרחבת דירה בקומת קרקע.	2004	04-0719
באגף הצפוני – הרחבת דירה קיימת בקומת קרקע, שינוי מיקום מדרגות חיצוניות, הקמת גדרות בגבולות המגרש הקדמי והצדדי, בנית גדר הפרדה פנימית בין מבנים.	2006	06-0949
באגף הדרומי – הרחבת דירה קיימת והקמת גדרות בגבולות המגרש.	2008	08-0781
הסדרת כניסה לחניית רכב נכה בחצר (שער חשמלי), פרגולה בחצר ובנית גדר בתחום המגרש שלאחר ההפקעה. שינוי מיקום שער הולכי רגל בגדר.	2011	11-0914
הרחבת דיור בקומה א' באגף הצפוני הכוללת ממ"ד.	2014	14-0159
שינויים כלפי היתר 14-0159 להרחבת דיור קיימת בקומה א'.	2015	15-1381

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 4 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י המבקש ושאר בעלי הזכות בנכס.
---

### התאמה לתב"ע (תכנית הרחבות 2204, 2691) ולתקנות:

סטייה	מוצע	מותר	טיפוס הרחבה C2 שטח דירה קיימת כ-115
	כ-18 מ"ר	131.18 מ"ר+	

מ"ר	מותר	מוצע	סטייה
	ממ"ד		
- קווי בנין	3 מטר	3 מטר	

### הערות נוספות:

1. על המגרש חלות הוראות תכנית ההרחבות 2204, המבנה מוגדר כטיפוס C2, לפיה ניתן להרחיב את הדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.
2. נמצאו חריגות בניה לשטח ההפקעה – חלק מהגדר ושער חשמלי לכיוון רחוב יוסף האפרתי ומחסן פלסטיק בחזית צדדית. יש לציין, מבדיקה שנערכה במסמכי תיק הבניין נמצא כי:
  - בהחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה (לבקשה 0264-05) בתאריך 06/04/2005 נדרש:
    - הריסת שאר גדרות הקיימות בתחום המדרכה לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על הבניה לכך.
    - הריסת המחסן והחנייה, שנבנו ללא היתר ושייכים למבקש, לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על הבניה לכך;”
  - בהחלטת הועדה (לבקשה 0469-06) מתאריך 26/04/2006 הוחלט בין היתר:
    - לדחות את מועד הריסת הגדרות הקיימות בתחום המדרכה והריסת המחסן והחנייה, שנבנו ללא היתר ושייכים למבקש, כך שיהיו תנאי בהיתר, כפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.
  - בהחלטת ועדה (לבקשה 0195-11) מתאריך 06.07.2011 נכתב:
    - לאשר את הבקשה, כולל הסדרת מקומות חניה אחד בתחום המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
      - הצגה נכונה של כל המיועד להריסה ולבניה בצבע מתאים ופירוק כל הבניה הנמצאות מחוץ לגבולות החלקה כולל גדרות ומחסן הנמצאים בתחום ההפקעה ואישור מחלקת פיקוח על הבניה על כך לפני הוצאת ההיתר.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 16/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

### חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 02/01/2020

מבדיקה שנעשתה בתוכניות נמצא כי קיימות חריגות לשטח ההפקעה, יש לסמן בצהוב להריסה כל החורג לשטח ההפקעה בתוכניות, חתכים ובחזיתות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חן)

לא לאשר את הבקשה להרחבת יחידת הדיור שבקומת הקרקע, באגף הצפוני, שכן לא בוצעה הריסת כל החריגות לרבות אלה הקיימות בשטח ההפקעה כפי שעולה מכל החלטות הקודמות בנושא.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0018 מתאריך 26/01/2020

לא לאשר את הבקשה להרחבת יחידת הדיור שבקומת הקרקע, באגף הצפוני, שכן לא בוצעה הריסת כל החריגות לרבות אלה הקיימות בשטח ההפקעה כפי שעולה מכל החלטות הקודמות בנושא.

עמ' 3  
0972-009 19-1507 17-02505

ההחלטה התקבלה פה אחד.