

ג' שבט תש"פ
29 ינואר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0022 תאריך: 28/01/2020 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	מ"מ ע"י סגן יו"ר הוועדה, אסף הראל	דורון ספיר, עו"ד	
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מ"מ מהנדס העיר	אדרי' הלל הלמן	
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	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מסלול מקוצר/הקמת גדר	דהרי אלון	גינצבורג 1	0729-038	19-1550	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1550	תאריך הגשה	31/12/2019
מסלול מקוצר	הקמת גדר החלפה או שינוי רכיבים בבניין ריצוף חצר		

כתובת	שביל גינצבורג 1 שדרות ההשכלה 38	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	80/7094	תיק בניין	0729-038
מס' תב"ע	2104	שטח המגרש	275 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דהרי אלון	שביל גינצבורג 1, תל אביב - יפו 6789645
בעל זכות בנכס	דהרי אלון	שביל גינצבורג 1, תל אביב - יפו 6789645
עורך ראשי	ביום אריאל	רחוב ויזל 11, תל אביב - יפו 64241
מתכנן שלד	חן אילה	רחוב הגאון אליהו 17, רמת גן 5236486

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים בגדר קיימת לחזית הקדמית, לרחוב שדרות ההשכלה ולכיוון שביל גינצבורג הכוללים: - לכיוון שדרות ההשכלה, שינוי במיקומם של 2 מקומות החניה, ע"י הקטנת פתח שער הכניסה הממוקם בחלקו הצפוני (הקיצוני) של המגרש והסדרת פתח נוסף בחלקו הקיצוני הדרומי למקום חניה אחד, ללא שינוי במספר מקומות החנייה במגרש. - לכיוון לשביל גינצבורג, הסדרת פתח כניסה ופילר עבור מונה מים.

מצב קיים:

על מגרש פינתי בין הרחובות שדרות ההשכלה ושביל גינצבורג קיים מבנה למגורים בן 2 קומות עבור 2 יחידות דיור.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
10-0800	2010	סגירת 2 מרפסות בבנייה קשיחה, הקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש כולו והסדרת 2 מקומות חניה במרווח הקדמי, בבניין קיים בן 2 קומות, עבור 2 דירות.
15-0174	2015	הריסת גדר קיימת במרווחי הקדמי והקמת גדר חדשה בהתאם לקו שאר הגדרות הקיימות ברחוב גינצבורג ושינוי מיקום מסתור אשפה ופילר חשמל והסדרתם בגדר לכיוון רח' ההשכלה.

נמצאו היתרים מהשנים 1953-1959, 1972, 1980-2009, 2010.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 2 חלקות משנה, כאשר שתיהן בבעלותו של המבקש דהרי אלון, החתום על הבקשה. לפי הנסח קיימת הצמדה של חצר בשטח של 64.34 מ"ר לתת חלקה מס' 1.

התאמה לתקנות ולהנחיות המרחביות:

הערות	לא	כן	שערים ומחסומים
(ראה הערות)	+		

הערות נוספות:

- על פי פרק שערים ומחסומים בהנחיות המרחביות, סעיף 02.24, מספר הפתחים בגדר יצומצם באמצעות איחוד שבילים וכניסות. פתח גישה להולכי רגל ופתח גישה לכניסת רכב ישמשו גם עבור גישה למתקנים ותשתיות. המבוקש הוצג בצורה שאינה תואמת את ההנחיות המרחביות בעניין מספר הפתחים במגרש.
- כמו כן, המבוקש אינו תואם את ההנחיות המרחביות – פרק הסדרי תנועה וחניה, סעיף 07.04 לפיו, בחזית הרחוב נדרש להכשיר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב.
- במסגרת תיק המידע מס' 201901453, שעל בסיסו הוגשה הבקשה להיתר, נמסר כי על פי מדיניות הוועדה המקומית לא יומלץ על פתיחת פתח נוסף בגדר מעבר לקיים על פי היתר מספר 0800-2010.

חו"ד מכון רישוי

עמי סיידוף 19/01/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי עמי סיידוף

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: העברת מקום חניה מאושר למקום אחר והקמת משטח לחניה חדש
חוות דעת:

לא ניתן את הבקשה מסיבות הבאות:

1. בתכנית קומת קרקע מסומן אנטי מפרץ המאפשר כניסה/יציאה של רכב מהחניה המבוקשת כקיים, בשטח ובגודל שמתאים לבקשה. במפה הטופוגרפית מידות האנטי מפרץ יותר קטנות, לכן לצורך כניסה/יציאה מהחניה החדשה דרושים שינויים גיאומטריים בכביש.
2. לא ניתן לאשר 2 כניסות למגרש אחד, כאשר בכל כניסה יש רק מקום אחד לחניה.

המלצה: להעביר לוועדה לסירוב

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לדחות את הבקשה

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לא לאשר את הבקשה לשינויים בגדר והגדלת מספר הפתחים בגדר, במגרש הנדון שכן, המבוקש נוגד את ההנחיות המרחביות של עיריית תל אביב – יפו, פרק שערים ומחסומים, סעיף 02.24, לפיו מספר הפתחים בגדר יצומצם באמצעות איחוד שבילים וכניסות.
כמו כן, המבוקש אינו תואם את ההנחיות המרחביות – פרק הסדרי תנועה וחניה, סעיף 07.04 לפיו, בחזית הרחוב ניתן להכשיר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0022 מתאריך 28/01/2020

לא לאשר את הבקשה לשינויים בגדר והגדלת מספר הפתחים בגדר, במגרש הנדון שכן, המבוקש נוגד את ההנחיות המרחביות של עיריית תל אביב – יפו, פרק שערים ומחסומים, סעיף 02.24, לפיו מספר הפתחים בגדר יצומצם באמצעות איחוד שבילים וכניסות.
כמו כן, המבוקש אינו תואם את ההנחיות המרחביות – פרק הסדרי תנועה וחניה, סעיף 07.04 לפיו, בחזית הרחוב ניתן להכשיר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב.

עמ' 3

0729-038 19-1550 <ms_meyda>