

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0075 תאריך: 16/07/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הועדה	חבר מועצה	אהרון מדואל
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
מ"מ היועצת המשפטית	סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד לירון רותם
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	14-1087	2089-021	פיליכובסקי 26	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	מעל בניין קיים בהיתר
2	14-1088	1300-005	בקר אהרון 5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	
3	14-1260	2313-002	בן-גל (דג"מס) מיכאל 2	שינויים/הארכת תוקף היתר	
4	14-1005	0231-005	אלקלעי 5	עבודה מצומצמת/ארובח/טכניים/אנטנות	
5	14-1108	0537-004	המעפילים 6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	
6	14-1112	0729-038	גינצבורג 1	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	
7	14-0959	0630-005	תושיה 5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	
8	0130-019	מוהליבר 43	בקשה לרישום הערה אל אי התאמה לפי תקנה 29		



פרוטוקול דיון רשות רישוי פיליכובסקי 26

גוש: 6629 חלקה: 165	בקשה מספר: 14-1087
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 22/05/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2089-021
שטח: 375 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 58.2 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים
פתיחת יציאה לחצר אנגלית
הריסה ובניה של קירות פנימיים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד צפונית קיימת, הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטח הפנימי בקומות ובחזיתות.
- סגירת מרפסות קיימות.
- פירוק גג רעפים קיים ובנייתו מחדש עם מרפסת אחורית, תוך כדי ניצול חלל הגג.
- בחצר: הריסת גדר מזרחית והקמת גדר חדשה במקומה. חצר אנגלית במרווח צדדי צפוני.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הנמכת גובה הגדרות במגרש עד 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהה, טרם הוצאת ההיתר ואישור פיקוח לכך.

הערות
היתר זה הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0075-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד צפונית קיימת, הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטח הפנימי בקומות ובחזיתות.
- סגירת מרפסות קיימות.



- פירוק גג רעפים קיים ובנייתו מחדש עם מרפסת אחת, תוך ניצול חלל הגג.
- בחצר: הריסת גדר מזרחית והקמת גדר חדשה במקומה. חצר אנגלית במרווח צדדי צפוני.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הנמכת גובה הגדרות במגרש עד 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהה, טרם הוצאת ההיתר ואישור פיקוח לכך.

הערות

היתר זה הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בקר אהרון 5

גוש: 6626 חלקה: 221	בקשה מספר: 14-1088
שכונה: תל ברוך צפון	תאריך בקשה: 22/05/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 1300-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400682
	תא' מסירת מידע: 08/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
איחוד דירות בקומה 8

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד, בקומה עליונה של בניין מגורים בן 7 קומות וביטול ממ"ד אחד בדירה המאוחדת. בבניין יהיו סה"כ 36 יח"ד.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי הבא:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בעת יבוקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו המממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0075-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד, בקומה עליונה של בניין מגורים בן 7 קומות וביטול ממ"ד אחד בדירה המאוחדת. בבניין יהיו סה"כ 36 יח"ד.

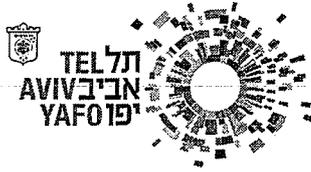
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי הבא:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בעת יבוקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו המממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.



הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת ואו בשטח המגרש.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בן-גל (דג"מס) מיכאל 2**

גוש: 6624 חלקה: 696
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי
שטח: 350 מ"ר

בקשה מספר: 14-1260
תאריך בקשה: 19/06/2014
תיק בניין: 2313-002
בקשת מידע: 200702290
תא' מסירת מידע: 17/02/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לשינויים-שינוי שם/תנאי
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 14-0075-1 מתאריך 16/07/2014

בתאריך 01/07/14 ביקרנו במקום ומצאנו כי בקומת הגג נבנה מחסן ובו חדר שירותים ומטבחון צמוד אליו, הבנייה אינה מופיעה בתכנית הבקשה.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלקלעי 5

גוש: 6957 חלקה: 197	בקשה מספר: 14-1005
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 14/05/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0231-005
שטח: 567 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת ארובה למסעדה על פי דרישת מחלקת פיקוח

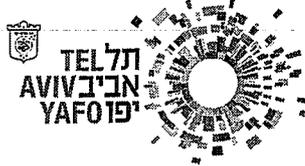
חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אורובנו רונה)

לאשר את הבקשה ל התקנת ארובה בקיר החיצוני של הבניין, בחזית מזרחית. עבור מסחר קיים בקומת הקרקע.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמה של כל המידות לתקנות בליטות המותרות מבניין, כפי שמפורט בחוק התכנון והבנייה.
2. השלמת מפרט הבקשה כך שיכלול מידות בחזית המערבית של : גובה הארובה, מרחק שלה מהקרקע, רוחב הארובה, הבלטה של הערובה מעבר לגג הבניין.
3. השלמת קווי בניין.
4. השלמת מידות בתכנית קומת הקרקע של מרחק הארובה מהבניין, רוחב הארובה.
5. הגשת שרטוטים ב1:25 של הקטע בו ממוקמת הארובה בתכנית קומת הקרקע ובחתך של החזית המזרחית.
6. סימון ברור של מיקום הארובה בתרשים המגרש.
7. סימון מידות ומרחק של מתקן לטיהור אוויר.



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0075-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה ל התקנת ארובה בקיר החיצוני של הבניין, בחזית מזרחית. עבור מסחר קיים בקומת הקרקע.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

8. התאמה של כל המידות לתקנות בליטות המותרות מבניין, כפי שמפורט בחוק התכנון והבנייה.
9. השלמת מפרט הבקשה כך שיכלול מידות בחזית המערבית של : גובה הארובה, מרחק שלה מהקרקע, רוחב הארובה, הבלטה של הערובה מעבר לגג הבניין.
10. השלמת קווי בניין.
11. השלמת מידות בתכנית קומת הקרקע של מרחק הארובה מהבניין, רוחב הארובה.
12. הגשת שרטוטים ב1:25 של הקטע בו ממוקמת הארובה בתכנית קומת הקרקע ובחתך של החזית המזרחית.
13. סימון ברור של מיקום הארובה בתרשים המגרש.
14. סימון מידות ומרחק של מתקן לטיהור אוויר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי המעפילים 6

גוש: 6978 חלקה: 2	בקשה מספר: 14-1108
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 27/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0537-004
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 201300761
	תא' מסירת מידע: 11/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 11.4 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 119 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה אינה תואמת את התב"ע לעניין השטחים המותרים וכוללת שטחים עיקריים מעל למותר בגדר סטייה ניכרת
- הבקשה אינה תואמת את התב"ע לעניין קווי הבניין המותרים וכוללת בנייה בחריגה של 1.10 מ' מקו הבניין הקדמי ובחריגה של 1.80 מ' מקו הבניין הצידי, בגדר סטייה ניכרת
- מבוקשת הסדרת בנייה קיימת מחוץ לקווי הבניין המותרים ללא פרסום, כנדרש בהוראות התב"ע
- לפי התכנון מבוקשת הקמת יח"ד נוספת בניגוד להוראות התב"ע
- מבוקש מחסן בגבול המגרש האחורי אשר לא ניתן לאשרו
- מוצעת בליטה מעבר לקו הבניין הקדמי כ-2 מ' מ-4 מ' המותרים

ההחלטה: החלטה מספר 5

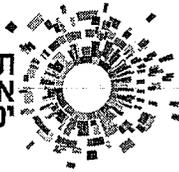
רשות רישוי מספר 1-14-0075 מתאריך 16/07/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה אינה תואמת את התב"ע לעניין השטחים המותרים וכוללת שטחים עיקריים מעל למותר בגדר סטייה ניכרת
- הבקשה אינה תואמת את התב"ע לעניין קווי הבניין המותרים וכוללת בנייה בחריגה של 1.10 מ' מקו הבניין הקדמי ובחריגה של 1.80 מ' מקו הבניין הצידי, בגדר סטייה ניכרת
- מבוקשת הסדרת בנייה קיימת מחוץ לקווי הבניין המותרים ללא פרסום, כנדרש בהוראות התב"ע
- לפי התכנון מבוקשת הקמת יח"ד נוספת בניגוד להוראות התב"ע
- מבוקש מחסן בגבול המגרש האחורי אשר לא ניתן לאשרו
- מוצעת בליטה מעבר לקו הבניין הקדמי כ-2 מ' מ-4 מ' המותרים



תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFFO





פרוטוקול דיון רשות רישוי גינצבורג 1

גוש: 7094 חלקה: 80	בקשה מספר: 14-1112
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 27/05/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0729-038
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
הזזת גדר קידמית לגבול מגרש קדמי
הזזת פילרים לחזית צידית(לכיוון שדי' ההשכלה)

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לאשר את הבקשה להריסת גדר קיימת במרווח והקמת גדר חדשה בהתאם לקו שאר הגדרות הקיימות ברחוב בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפה הטופוגרפית והתאמת רוחב השביל ל-3 מ' לפי תשריט התב"ע
2. הסדרת הגדר המבוקשת בנסיגה של 0.50 מ' מגבול המגרש הדרומי (לאחר עדכון המפה) בהתאם לשאר הגדרות ברחוב
3. אישור מכון הרישוי למיקום נישת האשפה
4. אישור חברת "מי אביבים" לשינוי המבוקש במיקום מד המים
5. מילוי תנאי מכון הרישוי

הערות

היתר זה ניתן עבור שינויים בגדר בלבד

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0075-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה להריסת גדר קיימת במרווח והקמת גדר חדשה בהתאם לקו שאר הגדרות הקיימות ברחוב בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפה הטופוגרפית והתאמת רוחב השביל ל-3 מ' לפי תשריט התב"ע
2. הסדרת הגדר המבוקשת בנסיגה של 0.50 מ' מגבול המגרש הדרומי (לאחר עדכון המפה) בהתאם לשאר הגדרות ברחוב



3. אישור מכון הרישוי למיקום נישת האשפה
4. אישור חברת "מי אביבים" לשינוי המבוקש במיקום מד המים
5. מילוי תנאי מכון הרישוי

הערות

היתר זה ניתן עבור שינויים בגדר בלבד



פרוטוקול דיון רשות רישוי תושיה 5

גוש: 7107 חלקה: 348	בקשה מספר: 14-0959
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 08/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0630-005
שטח: 636 מ"ר	בקשת מידע: 201301736
	תא' מסירת מידע: 24/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

אישור מצב קיים

הכשרת צמ"ב קיים

המקום משמש כיום למוסך רכב + שטיפת רכבים (של המוסך 9 + משרד בלי היתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לא לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים, שכן הבניה אינה תואמת את הוראות תכנית 1043 ואת תקנות התכנון והבניה כדלקמן:

1. הבניין אושר לתעשייה וכיום הייעוד הוא למוסך רכב, אך לא נערך פרסום לשימוש חורג כלפי היתר.
2. בעלת הנכס, עיריית ת"א, מתנגדת להוצאת ההיתר בתחום השטח השייך לה.
3. הבניה חורגת מקו בנין קדמי – סטיה ניכרת.
4. הבניה חורגת מקו בנין אחורי ומקו בנין צדדי- מערבי.
5. קיימות 2 סככות בשטח כ-140 מ"ר במרווחים הצפוני והמערבי ועד לגבול מגרש, ללא היתר וללא התייחסות במפרט הבקשה.
6. סך השטחים הבנויים בקומת הקרקע מעבר ל- 40% המותרים לקומה.
7. הגדרות בגבולות מגרש הוגבהו בכ-2 מ' מעל הגובה המותר (2 מ').
8. מפרט הבקשה כולו אינו בקנה מידה.
9. לא הוצגו החזיתות המזרחית והצפונית, לא הוצגו גבולות המגרש וקווי הבנין בחזיתות ובחתיכים.
10. לא הוצגו השינויים כלפי ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רישות רישוי מספר 14-0075-1 מתאריך 16/07/2014

לא לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים, שכן הבניה אינה תואמת את הוראות תכנית 1043 ואת תקנות התכנון והבניה כדלקמן:

1. הבניין אושר לתעשייה וכיום הייעוד הוא למוסך רכב, אך לא נערך פרסום לשימוש חורג כלפי היתר.
2. בעלת הנכס, עיריית ת"א, מתנגדת להוצאת ההיתר בתחום השטח השייך לה.
3. הבניה חורגת מקו בנין קדמי – סטיה ניכרת.



4. הבניה חורגת מקו בנין אחורי ומקו בנין צדדי - מעבר למעט.
5. קיימות 2 סככות בשטח כ-140 מ"ר במרווחים הצפוני והמערבי ועד לגבול מגרש, ללא היתר וללא התיחסות במפרט הבקשה.
6. סך השטחים הבנויים בקומת הקרקע מעבר ל- 40% המותרים לקומה.
7. הגדרות בגבולות מגרש הוגבהו בכ-2 מ' מעל הגובה המותר (2 מ').
8. מפרט הבקשה כולו אינו בקנה מידה.
9. לא הוצגו החזיתות המזרחית והצפונית, לא הוצגו גבולות המגרש וקווי הבנין בחזיתות ובחלקים.
10. לא הוצגו השינויים כלפי ההיתר המקורי.

רשות רישוי

**בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב
2011-**

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
6918	45	243 מ"ר	מוהליבר 43, ת"א

חוו"ד מהנדס העיר (שם המהנדס שבדק את הבניין) אינג' חיים זילברמן

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01/07/14 החתום ע"י מודד מוסמך שמוקלר דניאל להיתרי בניה:

מס' 1896 שניתן ע"י הועדה המקומית ללא תאריך.

מס' 886 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02/05/33

מס' 130 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17/05/68

מס' 20040324 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31/05/04

מס' 20110579 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26/07/11

כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספת לחנות בשטח של 14.90 מ"ר
2	תוספת לחנות בשטח של 7.5 מ"ר
4	דירה ללא היתר
5	דירה ללא היתר
6	דירה ללא היתר

החלטת רשות רישוי מספר 0075-14-1 מתאריך 16/07/2014

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01/07/14 החתום ע"י מודד מוסמך שמוקלר דניאל להיתרי בניה:

מס' 1896 שניתן ע"י הועדה המקומית ללא תאריך.

מס' 886 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02/05/33

מס' 130 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17/05/68

מס' 20040324 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31/05/04

מס' 20110579 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26/07/11

כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת לחנות בשטח של 14.90 מ"ר	1
תוספת לחנות בשטח של 7.5 מ"ר	2
דירה ללא היתר	4
דירה ללא היתר	5
דירה ללא היתר	6