

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0125 תאריך: 14/09/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	16-0810	0054-021	בגין מנחם 21	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	2	16-1006	1092-003	חיותמן 3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
4	3	16-0824	0155-004	אלעזר (רוקח) 4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
	4		2243-002	דולצ'ין אריה 2	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 21

גוש: 6941 חלקה: 48	בקשה מספר: 16-0810
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 21/04/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0054-021
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201502572
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

מבקש הבקשה: מזרחי אסף
שבזי 53, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שילר ערן
רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: בניית מדרגות פנימיות.
תוספת מעלית חיצונית ושינויים פנימיים וחיצוניים.

חוור דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר שמואל)

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ-13/07/2016, לתקן את תנאי 2 בנוסח הבא:
פרוק גרם מדרגות פנימי המחבר בין קומה א' לבין המבנה הלא חוקי הנמצא מצפון-מערב למבוקש, ביטול מעקה סביב הגגון הקיים מעל מרפסת הנמצאת בקומה העליונה הפונה לרח' בגין והקמת מעקה בקונטור הגג הקיים – כל זה לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על הבניה.

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

תנאים להיתר

- הגשת תכנית מתוקנת שבה מבוטל השימוש במבנה הלא חוקי, וכן יבוטל המעבר אליו. על המבנה יירשם "לא כלול בבק"יה להיתר".
- הריסת מרפסת גזוזטרא, הארובה וגרם המדרגות הפנימי הנוסף לפני הוצאת היתר הבניה.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-16-0125 מתאריך 14/09/2016**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ-13/07/2016, לתקן את תנאי 2 בנוסח הבא:
-פרוק גרם מדרגות פנימי המחבר בין קומה א' לבין המבנה הלא חוקי הנמצא מצפון-מערב למבוקש, ביטול מעקה סביב הגגון הקיים מעל מרפסת הנמצאת בקומה העליונה הפונה לרח' בגין והקמת מעקה בקונטור הגג הקיים – כל זה לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח על הבניה.

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

תנאים להיתר

1. הגשת תכנית מתוקנת שבה מבוטל השימוש במבנה הלא חוקי, וכן יבוטל המעבר אליו. על המבנה יירשם "לא כלול בבקשה להיתר".
2. הריסת מרפסת גוזזטרא, הארובה וגרם המדרגות הפנימי הנוסף לפני הוצאת היתר הבנייה.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חיותמן 3

גוש : 6213 חלקה : 1006	בקשה מספר : 16-1006
שכונה : הצפון החדש- סביבת ככר	תאריך בקשה : 23/05/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1092-003
שטח : 308 מ"ר	בקשת מידע : 201600259
	תא' מסירת מידע : 21/04/2016

מבקש הבקשה : ציזל ברוך דוד
חיותמן 3 , תל אביב - יפו 62154

עורך הבקשה : אליאס הרצל
יורה 9 , תל אביב - יפו 67626

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים קונסטרוקטיביים פנמיים לחיזוק
אישור מצב קיים

שיפוט חזית , חניה מקורה , תוספת חצרות אנגליות , אישור בדיעבד

ההחלטה : החלטה מספר 2
רישות רישוי מספר 1-16-0125 מתאריך 14/09/2016

- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, שכן:
- התכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה בתוכנית: בקומת הקרקע הגבהת גדר ובריכת נוי.
- לא סומנו אלמנטים חדשים בצבע בתכנית הקומות.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר (רוקח) 4

בקשה מספר:	16-0824	גוש:	6927 חלקה: 25
תאריך בקשה:	01/05/2016	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0155-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201501532	שטח:	1618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/07/2015		

מבקש הבקשה: ברבי ז'אן יצחק
אחד העם 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שגב ציפי
עין ורד 2, תל אביב - יפו *
מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-לאחור
חלק בבנין המשותף, שינוי יעוד, שיפוץ מבנה לשימור מחמיר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 16 מקומות החניה הדרושים והחסרים, היות והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק של 350 מ' ממנו (חניון תפרי נווה צדק).
 2. לאשר את הבקשה לשיקום ושיחזור המבנים לשימור בהגבלות מחמירות עם סידור 2 יחידות דיור, והוספת מרתף חלקי (לא מתחת למבנים לשימור),
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
2. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
3. ההיתר יינתן ביחד עם ההיתרים לשאר המבנים במתחם (בקשות 16-0859, 16-0835, 16-0818).
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הממ"ס ודרכי הגישה אליו וחדר הגנרטור בקומת המרתף, כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מגיש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.
4. תעודת גמר תנתן לכל המבנים בעת ובעונה אחת.



5. חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0125 מתאריך 14/09/2016

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 16 מקומות החניה הדרושים והחסרים, היות והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק של 350 מ' ממנו (חניון תפרי נווה צדק).
 2. כאשר את הבקשה לשיקום ושיחזור המבנים לשימור בהגבלות מחמירות עם סידור 2 יחידות דיור, והוספת מרתף חלקי (לא מתחת למבנים לשימור),
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
2. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
3. ההיתר יינתן ביחד עם ההיתרים לשאר המבנים במתחם (בקשות 16-0859, 16-0835, 16-0818).
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הממ"ס ודרכי הגישה אליו וחדר הגנרטור בקומת המרתף, כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מב.ש; ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.
4. תעודת גמר תנתן לכל המבנים בעת ובעונה אחת.
5. חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב דולצ'ין אריה מס' 2 , רחוב פרידמן שרגא 7	2661 מ"ר		813 / 6630

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.07.2016 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20050361 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.05.2005 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה בניית מרפסת בשטח 16.31 מ"ר	2
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה בניית מרפסת בשטח 16.31 מ"ר קירוי מרפסת בשטח 7.66 מ"ר	3
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	5
תוספת שטח 8.64 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	6
התקנת מחסן בגודל 6.07 מ"ר בשטח הצמדה "יא" ע"ח מקום חניה	7
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	8
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	9
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	11
תוספת שטח 8.64 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	12
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	14
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	15
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	17
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	18
הדירה מהווה איחוד של 2 יח"ד הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר) תוספת שטח 7.92 מ"ר ע"ח 2 מסתורי כביסה	19
תוספת שטח 7.69 מ"ר ע"ח 2 מסתורי כביסה	20
תוספת שטח 3.96 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	21
סגירת מרפסת לא מקורה בשטח 5.02 מ"ר	22
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	23
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	24
התקנת מחסן בגודל 6.05 מ"ר בשטח הצמדה "ס" ע"ח מקום חניה	29
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	30
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	32
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	33
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	35
תוספת שטח 7.22 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	38
תוספת שטח 7.22 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	39
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	41
התקנת מחסן בגודל 6.0 מ"ר בשטח הצמדה "לח" ע"ח מקום חניה	42
תוספת שטח 2.67 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0125 מתאריך 14/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.07.2016 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20050361 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.05.2005 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה בניית מרפסת בשטח 16.31 מ"ר	2
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה בניית מרפסת בשטח 16.31 מ"ר קירוי מרפסת בשטח 7.66 מ"ר	3
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	5
תוספת שטח 8.64 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	6
התקנת מחסן בגודל 6.07 מ"ר בשטח הצמדה "יא" ע"ח מקום חניה	7
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	8
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	9
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	11
תוספת שטח 8.64 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	12
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	14
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	15
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	17
תוספת שטח 5.01 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	18
הדירה מהווה איחוד של 2 יח"ד הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר) תוספת שטח 7.92 מ"ר ע"ח 2 מסתורי כביסה	19
תוספת שטח 7.69 מ"ר ע"ח 2 מסתורי כביסה	20
תוספת שטח 3.96 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	21
סגירת מרפסת לא מקורה בשטח 5.02 מ"ר	22
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	23
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	24
התקנת מחסן בגודל 6.05 מ"ר בשטח הצמדה "ס" ע"ח מקום חניה	29
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	29
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	30
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	32
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	33
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	35
תוספת שטח 7.22 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	38
תוספת שטח 7.22 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	39
תוספת שטח 5.46 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	41
התקנת מחסן בגודל 6.0 מ"ר בשטח הצמדה "לח" ע"ח מקום חניה	42
תוספת שטח 2.67 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	42