

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0135 תאריך: 25/09/2016 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	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נמיר מרדכי 72	0800-072	16-1086	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קיש 4	0645-004	16-0747	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דיין משה 133	0758-133	16-1220	3
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רלביג 21	3513-021	16-1088	4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	קהילת ורשה 73	0821-073		5
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	טולקובסקי 25	0858-025		6
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	אנגל 7	0074-007		7
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	מנדלסון 8	0305-008		8



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמיר מרדכי 72

גוש: 6108 חלקה: 722	בקשה מספר: 16-1086
שכונה: צמרות איילון	תאריך בקשה: 31/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0800-072
שטח: 6736 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פלד גיא
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *
פלד איריס
העצמאות 16, רעננה 43460

עורך הבקשה: צור משה
הירקון 323, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 28, בשטח של 107.2 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ע"י הדייר כלפי היתר.
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לאשר את הבקשה הכוללת שינויים ותוספת שטח עיקרי לדירה בקומה 27, באגף דרומי, ע"י הסדרת מפלס עליון (גלריה) בקומה 28, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

רישום הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין החובה לקבלת תעודת גמר להרחבת הגלריה ב"מגרש המקבלי".

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכוח תכנית זו.
2. הוצאת תעודת גמר עבור הרחבת הגלריה ב"מגרש המקבלי".
3. סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגב"מ בדשי בן ציון 25 לפי הנחיות מחלקת השימור. היה ושוכנעה הוועדה כי מסיבות שונות לא ניתן לעמוד בתנאי שרשום בראש סעיף זה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להמיר את התנאי שלעיל במתן ערבות בנקאית אוטונומית לבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע על ידי מה"ע או מי מטעמו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לכך שהדירה המורחבת ב- 2 פלסיה (קומות 27-28) מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

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



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0135 מתאריך 25/09/2016

לאשר את הבקשה הכוללת שינויים ותוספת שטח עיקרי לדירה בקומה 27, באגף דרומי, ע"י הסדרת מפלס עליון (גלריה) בקומה 28, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

רישום הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין החובה לקבלת תעודת גמר להרחבת הגלריה ב"מגרש המקבלי".

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכוח תכנית זו.
2. הוצאת תעודת גמר עבור הרחבת הגלריה ב"מגרש המקבלי".
3. סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגב"מ בדש' בן ציון 25 לפי הנחיות מחלקת השימור. היה ושוכנעה הוועדה כי מסיבות שונות לא ניתן לעמוד בתנאי שרשום בראש סעיף זה, תהיה הוועדה המקומית רשאית לתמיר את התנאי שלעיל במתן ערבות בנקאית אוטונומית לבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע על ידי מה"ע או מי מטעמו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לכך שהדירה המורחבת ב- 2 פלסיה (קומות 27-28) מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי קיש 4

גוש: 7098 חלקה: 156	בקשה מספר: 16-0747
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 13/04/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0645-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201501378
	תא' מסירת מידע: 07/10/2015

מבקש הבקשה: אוהד עוז
קיש 4, תל אביב - יפו *
עוז ימית
בבנישתי 4, תל אביב - יפו 66087

עורך הבקשה: גרינספן אורן
פרידמן 52, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לתזית, בשטח של 12 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 83 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת פנים חדשה+הורדת עמוד ופרגולה בחצר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומה הקרקע באגף האמצעי של בניין טורי בן 2 קומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

-

תנאים להיתר

1. סימון כל השינויים בתחום החצר.
2. ביטול חלק מהפרגולה המוצע בין 2 קירות.
3. אישור מכון רישוי לשמירת העץ הקיים בחצר לאחר הצגת סקירת עצים.
4. הצגת הרחבות עתידיות של כל דירה בחזיתות ובחלקים בבניין.

הערה:

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



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0135-16-1 מתאריך 25/09/2016

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומה הקרקע באגף האמצעי של בניין טורי בן 2 קומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- 1 סימון כל השינויים בתחום החצר.
- 2 ביטול חלק מהפרגולה המוצע בין 2 קירות.
- 3 אישור מכון רישוי לשמירת העץ הקיים בחצר לאחר הצגת סקירת עצים.
- 4 הצגת הרחבות עתידיות של כל דירה בחזיתות ובחתיכים בבניין.

הערה:

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיין משה 133

גוש: 6150 חלקה: 401	בקשה מספר: 16-1220
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 22/06/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-133
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201502447
	תא' מסירת מידע: 14/01/2016

מבקש הבקשה: פרידמן יעל
ביליין 2, תל אביב - יפו *
הוד רמי
ביליין 2, תל אביב - יפו 65222

עורך הבקשה: הוד רמי
ביליין 2, תל אביב - יפו 65222

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

תוספת בניה בקומה: ק, ראשונה, לאחור, לצד, בשטח של 2.24 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 118.24 מ"ר
פרגולה בחזית בשטח 539 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידית)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- תוספת בנייה המוצעת בחלל גרם המדרגות לא תואם לטיפוס ההרחבה.
- תוספת מחסן מעל חדר יציאה לגג מהווה סטייה ניכרת לתכנית ג1.
- הבקשה ערוכה באופן שאין בה מספיק נתונים לגבי שטח המחסן, פרגולה, טיפוס וקווי הרחבה.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0135-16-1 מתאריך 25/09/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- תוספת בנייה המוצעת בחלל גרם המדרגות לא תואם לטיפוס ההרחבה.
- תוספת מחסן מעל חדר יציאה לגג מהווה סטייה ניכרת לתכנית ג1.
- הבקשה ערוכה באופן שאין בה מספיק נתונים לגבי שטח המחסן, פרגולה, טיפוס וקווי הרחבה.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה



פרוטוקול דיון רשות רישוי רלב"ג 21

גוש: 6973 חלקה: 251	בקשה מספר: 16-1088
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 31/05/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3513-021
שטח: 300 מ"ר	בקשת מידע: 201401968
	תא' מסירת מידע: 03/02/2015

מבקש הבקשה: אכרם שמשון
רלב"ג 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון 58450

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
ביטול מתקן חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיצ'וז'קין יאנה)

לאור חוות דעת מכון הרישוי, לאור המצב הבנוי במגרש שלא מאפשר סידור חניה תקנית, לאשר את הבקשה לביטול חניה פיזית ומתן פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן פתרון חניה עבור 5 מקומות חניה חסרים ע"י השתתפות בקרן חניה בהתאם לדרישות של מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-16-0135 מתאריך 25/09/2016

לאור חוות דעת מכון הרישוי, לאור המצב הבנוי במגרש שלא מאפשר סידור חניה תקנית, לאשר את הבקשה לביטול חניה פיזית ומתן פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים להיתר

תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

מתן פתרון חניה עבור 5 מקומות חניה חסרים ע"י השתתפות בקרן חניה בהתאם לדרישות של מכון הרישוי

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
352 / 6636		883 מ"ר	רחוב קהילת ורשה מס' 73 / ב

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.08.2016 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 20150799 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.07.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
14	הצמדה "כז" הינה מקום חניה ללא היתר

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0135 מתאריך 25/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.08.2016 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 20150799 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.07.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
14	הצמדה "כז" הינה מקום חניה ללא היתר

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
904,273 / 6624		848 מ"ר	רחוב טולקובסקי מס' 25 / צה"ל מס' 4

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' דימה שטיינברג)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.09.2016 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה מס' 20050723 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.10.2005 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הצמדה "כז" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף
2	הצמדה "כח" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף תוספת בנייה בשטח 5.06 מ"ר
3	הצמדה "כט" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף הצמדה "לו" (מחסן בשטח 9.65 מ"ר, נבנה ללא היתר) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף
4	הצמדה "ל" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף הצמדה "לה" (מחסן בשטח 22.0 מ"ר, נבנה ללא היתר) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף

החלטת רשות רישוי מספר 0135-16-01 מתאריך 25/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.09.2016 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה מס' 20050723 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.10.2005 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הצמדה "כז" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף
2	הצמדה "כח" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף תוספת בנייה בשטח 5.06 מ"ר
3	הצמדה "כט" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף הצמדה "לו" (מחסן בשטח 9.65 מ"ר, נבנה ללא היתר) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף
4	הצמדה "ל" (משטח) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף הצמדה "לה" (מחסן בשטח 22.0 מ"ר, נבנה ללא היתר) נוצרה ע"ח תחום רכוש משותף

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
66 / 6936		598 מ"ר	רחוב אנגל מס' 7

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' ויקטור זמורין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.08.2016 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 20090856 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.11.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת שטח של 1.9 מ"ר
12	בניית מחסן בשטח 0.8 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0135-16-1 מתאריך 25/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.08.2016 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 20090856 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.11.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת שטח של 1.9 מ"ר
12	בניית מחסן בשטח 0.8 מ"ר

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
318 / 6215		349 מ"ר	רחוב מנדלסון מס' 8
182 / 6903		85 מ"ר	

חוו"ז: מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.08.2016 החתום ע"י אינג' אנה גולבורודקו להיתרי בניה: מס' 340 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.05.1937 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספות בשני מקטעים בשטח כולל (8.35+3.45) 11.8 מ"ר
2	תוספת בקומת מרתף בשטח 8.5 מ"ר תוספת בקומה שלישית (מחסן) בתחום ההצמדה "ה" בשטח 6.95 מ"ר
13	לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה

החלטת רשות רישוי מספר 0135-16-1 מתאריך 25/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.08.2016 החתום ע"י אינג' אנה גולבורודקו להיתרי בניה: מס' 340 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.05.1937 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספות בשני מקטעים בשטח כולל (8.35+3.45) 11.8 מ"ר
2	תוספת בקומת מרתף בשטח 8.5 מ"ר תוספת בקומה שלישית (מחסן) בתחום ההצמדה "ה" בשטח 6.95 מ"ר
13	לא נמצא היתר בנייה ברשות הוועדה