

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0139 תאריך: 28/09/2016 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	16-0965	2106-069	אשכול לוי 69	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
2	16-1024	0835-024	תבואות הארץ 24	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
3	16-1429	33374-001	אברבנאל 1ב	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
4		3672-002	לח"י 36	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 69

גוש: 6883 חלקה: 2	בקשה מספר: 16-0965
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 18/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2106-069
שטח: 2.3 מ"ר	בקשת מידע: 201600302
	תא' מסירת מידע: 13/03/2016

מבקש הבקשה: כהן מיכאלי מורן
שגאל מרק 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טרכטנברג ויקטוריה
ת.ד. 78, משמר דוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-10, לתזיזת, לאחור, לצד
הרחבת מרפסות בדירות בגימור דמוי קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' פנו יעל)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הבקשה עמומה ולא ניתן להסתמך על הפרטים שהוגשו לצורך בדיקתה;
2. חישוב השטחים אינו מדויק ולא ברור אם המבוקש עומד בסל הזכויות המותרות;
3. הגוזזטראות מוצעות ללא חפיפה וללא רצף בניגוד למדיניות מהנדס העיר;
4. לא בוצע פרסום, לניצול שטח עיקרי ששוחזר לאחר חישוב שטחי ממ"דים הבנויים בפועל, הנדרש בבית משותף על פי חו"ד היועמ"ש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0139 מתאריך 28/09/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. מפרט הבקשה לא מפורט דיו ולא ניתן להסתמך על הפרטים שהוגשו לצורך בדיקתה;
2. חישוב השטחים אינו מדויק ולא ברור אם המבוקש עומד בסל הזכויות המותרות;
3. הגוזזטראות מוצעות ללא חפיפה וללא רצף בניגוד למדיניות מהנדס העיר;
4. הבקשה כוללת ניצול שטח עיקרי ש'שוחזר' לאחר חישוב שטח ממ"דים הבנויים בפועל, אך לא נשלחו הודעות לכל בעלי הזכויות כפי הנדרש בבית משותף, על פי חוות הדעת המשפטית בנדון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי תבואות הארץ 24

גוש: 402 חלקה: 6637	בקשה מספר: 16-1024
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 24/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0835-024
שטח: 605 מ"ר	בקשת מידע: 201600092
	תא' מסירת מידע: 07/03/2016

מבקש הבקשה: בר יהודה
בוואר אברהם 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: בניית מעלית, מרפסת פתוחה, גגון מעל דלת כניסה
הקמת כניסה נוספת, חניה מקורה, בניית מדרגות חיצוניות, העברת קיר תוך, מילוי אדמה ליד קירות המרתף השני של
הבניין
בניית פרגולה מחומר קל
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פ. יעל)

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הבקשה כוללת בניה מעבר לקווי הבניין המותרים, לרבות מרפסת על עמודים, מדרגות חיצוניות, בניגוד לתב"ע 3604 וחוק תכנון הבניה ומהווים סטייה ניכרת ;
 - לא בוצעה דרישת היתר קודם להתאמת המרתף להוראות תכנית ע'1 ולתב"ע 3604 ;
 - כתוצאה מהקמת מרפסת בהמשך למפלס קומת הקרקע נוצר שטח מקורה בקומת המרתף שלא ניתן לאשרו;

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-16-0139 מתאריך 28/09/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה כוללת בניה מעבר לקווי הבניין המותרים, לרבות מרפסת על עמודים, מדרגות חיצוניות, בניגוד לתב"ע 3604 וחוק תכנון הבניה ומהווים סטייה ניכרת ;
- לא בוצעה דרישת היתר קודם להתאמת המרתף להוראות תכנית ע'1 ולתב"ע 3604 ;
- כתוצאה מהקמת מרפסת בהמשך למפלס קומת הקרקע נוצר שטח מקורה בקומת המרתף שלא ניתן לאשרו;



פרוטוקול דיון רשות רישוי אברבנאל 1 ב

בקשה מספר:	16-1429	גוש:	7083 חלקה: 173
תאריך בקשה:	11/08/2016	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	ב3374-001	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	201501243	שטח:	2799 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/06/2015		

מבקש הבקשה: בולווארד טרה פלורנטיין בע"מ
הארבעה 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף
בחצר: אחר: בקשה לדיפון וחפירה

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

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון לטובת מרתפים עתידיים במתחם חדש שבקשה להקמתו אושרה לאחרונה ע"י הועדה המקומית,

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

תנאים להיתר

- הצגת אישור סופי מאגף הנכסים של עיריית תל אביב.
- סימון תחום החפירה בהתאם למאוסר עבור המרתפים בבקשה המקורית, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשות לבדיקת המפרט.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.
- אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת הבניין שאושרה ע"י הוועדה המתוזזת וכן יש לפנות פסולת בניין לאתר מאוסר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל, 1970.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה



ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

7

החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0139-1 מתאריך 28/09/2016

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון לטובת מרתפים עתידיים במתחם חדש שבקשה להקמתו אושרה לאחרונה ע"י הוועדה המקומית,

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים של עיריית תל אביב.
2. סימון תחום החפירה בהתאם למאושר עבור המרתפים בבקשה המקורית, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשות לבדיקת המפרט.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.
5. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת הבניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית וכן יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל, 1970.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

רשות רישוי

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

פרטי הגנס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הגנס
97 / 6136		4771 מ"ר	רחוב לח"י מס' 36-38

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.09.2016 החתום ע"י הנד' טליה עג'מי להיתרי בניה מס' 20100024 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17.03.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 4.23 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	22
תוספת בנייה 23.91 מ"ר	24
הדירה מופרדת לשתי יחידות (במפלס קומת מרתף ובמפלס קומת קרקע) -פתיחת פתח להצמדה "פח" (מחסן) -בניית קיר בקצה העליון של גרם מדרגות	50
תוספת בנייה 24.45 מ"ר	73

החלטת רשות רישוי מספר 16-16-0139 מתאריך 28/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.09.2016 החתום ע"י הנד' טליה עג'מי להיתרי בניה מס' 20100024 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17.03.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 4.23 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	22
תוספת בנייה 23.91 מ"ר	24
הדירה מופרדת לשתי יחידות (במפלס קומת מרתף ובמפלס קומת קרקע) -פתיחת פתח להצמדה "פח" (מחסן) -בניית קיר בקצה העליון של גרם מדרגות	50
תוספת בנייה 24.45 מ"ר	73