

פרוטוקול

ישיבה: 1-16-0140 תאריך: 29/09/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

| | | |
|----------------|------------------------------|-----------------------|
| | 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 אלזר |
| | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | רחלי קריספל |

| מס' דף | מחנות הבקשה | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--|----------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תמיר שמואל 17 | 2252-017 | 16-1353 | 1 |
| 2 | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | אבן גבירול 30 | 0496-028 | 16-1336 | 2 |
| 4 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | בן יהודה 57 | 0025-057 | 16-0878 | 3 |
| 6 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | ינון 1 | 0758-137 | 16-1162 | 4 |
| 8 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | שבטי ישראל 67 | 3007-067 | 16-0748 | 5 |
| | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין | קדושי השואה 22 | | | 6 |
| | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין | גוטליב 10 | 0301-010 | | 7 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי תמיר שמואל 17

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6886 חלקה: 42 | בקשה מספר: 16-1353 |
| שכונה: נופי ים | תאריך בקשה: 26/07/2016 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 2252-017 |
| שטח: 729 מ"ר | בקשת מידע: 201600207 |
| | תא' מסירת מידע: 14/03/2016 |

מבקש הבקשה: מערבי שלמה
תמיר שמואל 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וימר רמי
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: סגירת משטח חיצוני ללא תוספת שטח. כל השינויים נעשים במסגרת השטחים שאושרו בהיתר המקורי(אין שינויים בסך השטחים הכולל). השינויים נעשים בקומת הקרקע.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן מזרחי מיטל)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בחצר הנ"ל מוצעת תקרת ביניים מגג רעפים, דבר המהווה תוספת שטח עקרי בקומה שנייה של כ- 13 מ"ר סה"כ והבקשה לא מתייחסת להקמתו.
- מוצע גג רעפים. מדובר בבניין חדש משנת 2014. גג רעפים לא משתלב מבחינה עיצובית עם הבנייה הקיימת.

החלטת הוועדה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0140-1 מתאריך 29/09/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בחצר הנ"ל מוצעת תקרת ביניים מגג רעפים, דבר המהווה תוספת שטח עקרי בקומה שנייה של כ- 13 מ"ר סה"כ והבקשה לא מתייחסת להקמתו.
- מוצע גג רעפים. מדובר בבניין חדש משנת 2014. גג רעפים לא משתלב מבחינה עיצובית עם הבנייה הקיימת.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן גבירול 30 אבן גבירול 28

| | |
|--|----------------------------|
| גוש: 6111 חלקה: 744 | בקשה מספר: 16-1336 |
| שכונה: גני שרונה | תאריך בקשה: 25/07/2016 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | תיק בניין: 0496-028 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 201600632 |
| | תא' מסירת מידע: 10/05/2016 |

מבקש הבקשה: רמת קרת בע"מ
אבן גבירול 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שקד עירן דודו
כנרת 9, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: 2 שטח התוספת (מ"ר): 732.82 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 2942 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת קומת גלריה (מעל קומה ב') והוספת שטחים לקומה ב' מתוקף תכנית תכנית 4409 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): עד היום השטח שימש כביה"ס ללימודי פסיכומטרי ותאטרון שימוש מבוקש: משרדים. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לחלוקת השטח הפנימית של קומת משרדים בקומה א' ויציקת קומת משרדים בקומה ב' ובגלריה הצמודה לה הכל בתוך קונטור אולם קולנוע מאושר בהיתר בתוך בניין בן 3 קומות מסחריות ו-15 קומות מגורים מעל 2 קומות מרתף. מכוח תכנית 4409 המעניקה זכויות בנייה נוספות מבניין לשימור בכתובת שלמה המלך 65. לאשר פטור מתקן חניה בהתאם להוראות תכנית 2650 ב' בהתאם לסעיף 1.5 בנספח ה' בתכנית לשימור.

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

תנאים להיתר

1. הצגת הבקשה ביחס למאושר בהיתרים קודמים, לרבות מפלסים, מידות וחישובי השטחים החדשים לעומת הקיימים, באופן שאינו חורג מהמותר בתכנית 4409.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הבטחת ביצוע הוראות שימור בפועל במבנה לשימור ברחוב שלמה המלך 65 באמצעות הבטחת מקורות המימון לביצוען בהיקף שווה זכויות המועברות, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר ובהתאם להוראות תכנית שימור והצגת אישור מח' שימור לביצוע תנאי זה.
4. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כי קומת הגלריה במפלס +11.53 תהווה יחידה אחת עם שטח המשרדים בקומה ב' שבמפלס +8.38.
5. אישור נגישות.
6. הגשת אישור הג"א לתוספת השטח.
7. הגשת תכנית סניטרית.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 2

רישות רישוי מספר 0140-16-1 מתאריך 29/09/2016

לאשר את הבקשה לחלוקת השטח הפנימית של קומת משרדים בקומה א' ויציקת קומת משרדים בקומה ב' ובגלריה הצמודה לה הכל בתוך קונטור אולם קולנוע מאושר בהיתר בתוך בניין בן 3 קומות מסחריות ו-15 קומות מגורים מעל 2 קומות מרתף. מכוח תכנית 4409 המעניקה זכויות בנייה נוספות מבניין לשימור בכתובת שלמה המלך 65. לאשר פטור מתקן חניה בהתאם להוראות תכנית 2650 ב' בהתאם לסעיף 1.5 בנספח ה' בתכנית לשימור.

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

תנאים להיתר

1. הצגת הבקשה ביחס למאושר בהיתרים קודמים, לרבות מפלסים, מידות וחישובי השטחים החדשים לעומת הקיימים, באופן שאינו חורג מהמותר בתכנית 4409.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הבטחת ביצוע הוראות שימור בפועל במבנה לשימור ברחוב שלמה המלך 65 באמצעות הבטחת מקורות המימון לביצוען בהיקף שווי זכויות המועברות, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר ובהתאם להוראות תכנית שימור והצגת אישור מח' שימור לביצוע תנאי זה.
4. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כי קומת הגלריה במפלס +11.53 תהווה יחידה אחת עם שטח המשרדים בקומה ב' שבמפלס +8.38.
5. אישור נגישות.
6. הצגת אישור הג"א לתוספת השטח.
7. הגשת תכנית סניטרית.

הער:

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 57

| | | |
|---|------------|-----------------|
| גוש: 6905 חלקה: 39 | 16-0878 | בקשה מספר: |
| שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו | 05/05/2016 | תאריך בקשה: |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 0025-057 | תיק בניין: |
| שטח: 682 מ"ר | 201501504 | בקשת מידע: |
| | 11/10/2015 | תא' מסירת מידע: |

מבקש הבקשה: א. אדלר נכסים בע"מ
האגס 400, ברקן *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ד' ו-ה', לחזית, לצד, בשטח של 270.33 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: בקומת הגג
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

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

- לא לאשר את הבקשה שכן:
1. הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת, הנ"ל נוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
 2. סיגה של בנייה על הגג, בחזית הבניין הפונה לרחוב בן יהודה קטנה מהמותר בהוראות תכנית 3616 א'.
 3. מצללות על הגג תוכננו ללא נסיגות הנדרשות בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
 4. בקומת הגג מוצעת מרפסת גזוזטרה בחזית קדמית לרחוב מנדלי הכוללת בהמשך למרפסת גג בניגוד להוראות תכנית 3616 א' והנחיות מרחביות.
 5. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
 - טבלת מפרט הבקשה הנדונה אינה כוללת את כל נתוני השטחים כפי שאושרו בהיתר הקודם.
 - חישובי השטחים בקומות הנדונות הוצגו בצורה שגויה.
 - קיימת חוסר התאמה בין תנחות הקומות לחתכים.
 - מפלסי קומות בתנחות הוצגו בצורה שגויה.
 6. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616 א' (רובע 3) הנמצאת לפני מן תוקף, תקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
 7. תוקפו של ההיתר הקודם (היתר מס' 1185-12) פג והבנייה לפיו טרם הסתיימה ולפיכך לא ניתן לאשר את הבקשה כשינויים כלפיו.

הערות: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0140 מתאריך 29/09/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת, הנ"ל נוגד את הוראות תכנית א'3616.
2. נסיגה של בנייה על הגג, בחזית הבניין הפונה לרחוב בן יהודה קטנה מהמותר בהוראות תכנית א'3616.
3. מצללות על הגג תוכננו ללא נסיגות הנדרשות בהתאם להוראות תכנית א'3616.
4. בקומת הגג מוצעת מרפסת גזזטרה בחזית קדמית לרחוב מנדלי הבולטת בהמשך למרפסת גג בניגוד להוראות תכנית א'3616 והנחיות מרחביות.
5. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
 - טבלת מפרט הבקשה הנדונה אינה כוללת את כל נתוני השטחים כפי שאושרו בהיתר הקודם.
 - חישובי השטחים בקומות הנדונות הוצגו בצורה שגויה.
 - קיימת חוסר התאמה בין תנוחות הקומות לחתכים.
 - מפלסי קומות בתנוחות הוצגו בצורה שגויה.
6. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית א'3616 (רובע 3) הנמצאת לפני מן תוקף, תקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
7. תוקפו של ההיתר הקודם (היתר מס' 1185-12) פג והבנייה לפיו טרם הסתיימה ולפיכך לא ניתן לאשר את הבקשה כשינויים כלפיו.

הערות: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

פרוטוקול דיון רשות רישוי ינון 1 בצרון 20

| | | | |
|--------|--|------------|------------------|
| גוש: | 6150 חלקה: 399 | 16-1162 | בקשה מספר: |
| שכונה: | ביצרון ורמת ישראל | 08/06/2016 | תאריך בקשה: |
| סיווג: | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 0758-137 | תיק בניין: |
| שטח: | 1864 מ"ר | 201501900 | בקשת מידע: |
| | | 23/11/2015 | תא' : סירת מידע: |

מבקש הבקשה: ניידיץ נח
סלבנדי 4, פתח תקווה *

עורך הבקשה: קלברינו טלי
ה באייר 7, הרצליה 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב, בשטח של 11.98 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 71.03 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת חללים מחדש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו' דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידית)

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור בקומה שנייה בבניין טורי בן 2 קומות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר**
1. אישור מנהל מקרקעי ישראל.
 2. הצגת חזיתות במצב הקיים ושילוב המבוקש של הבנייה העתידית עם תוספת הבניה המותרת בשלמותה.
 3. מתן התחייבות לשיפוץ האגף לפי הנחות מהנדס העיר.

הערה
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0140-1 מתאריך 29/09/2016

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור בקומה שנייה בבניין טורי בן 2 קומות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. אישור מנהל מקרקעי ישראל.
2. הצגת חזיתות במצב הקיים ושילוב המבוקש של הבנייה העתידית עם תוספת הבניה המותרת בשלמותה.
3. מתן התחייבות לשיפוץ האגף לפי הנחות מהנדס העיר.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

פרוטוקול דיון רשות רישוי שבטי ישראל 67

| | | | |
|-----------------|------------|--------|----------------------------------|
| בקשה מספר: | 16-0748 | גוש: | 7045 חלקה: 56 |
| תאריך בקשה: | 13/04/2016 | שכונה: | צהלון ושיכוני חסכון |
| תיק בניין: | 3007-067 | סיווג: | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית |
| בקשת מידע: | 201501753 | שטח: | 660 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 04/11/2015 | | |

מבקש הבקשה: כלבוני נהלא
שבטי ישראל 67, תל אביב - יפו 68082

עורך הבקשה: סבן חיים
רוגוזין 3, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
בקשה לאישור מדרגות חיצוניות למבנה ללא תוספת שטח
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

לא לאשר את הבקשה לסידור מדרגות חיצוניות, שכן:

- כוללת ביטול מדרגות פנימיות בתוך דירת דופלקס שמהווה חלוקתה לשתי דירות נפרדות, אך הוגשה ללא התייחסות לכך וללא הצגת הצפיפות הקיימת בנכס. על כן לא ניתן לבחון התאמתה לצפיפות המותרת.
- הוגשה ללא סימון ייעוד החדרים בתוך הדירות וללא סימון מיקום המטבחים, בשל כך לא ניתן לבחון התאמתה לנקבע בתקנות לעניין גודל חלקי הדירה.
- הבקשה אינה כוללת פתרון למיגון.
- לא הוצגו פרטי מדרגות מספקים ולא הוכח כי המדרגות המוצעות תואמות את התקנות.

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-16-0140 מתאריך 29/09/2016

לא לאשר את הבקשה לסידור מדרגות חיצוניות, שכן:

- כוללת ביטול מדרגות פנימיות בתוך דירת דופלקס שמהווה חלוקתה לשתי דירות נפרדות, אך הוגשה ללא התייחסות לכך וללא הצגת הצפיפות הקיימת בנכס. על כן לא ניתן לבחון התאמתה לצפיפות המותרת.
- הוגשה ללא סימון ייעוד החדרים בתוך הדירות וללא סימון מיקום המטבחים, בשל כך לא ניתן לבחון התאמתה לנקבע בתקנות לעניין גודל חלקי הדירה.
- הבקשה אינה כוללת פתרון למיגון.
- לא הוצגו פרטי מדרגות מספקים ולא הוכח כי המדרגות המוצעות תואמות את התקנות.

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

| גוש | חלקה | שטח | כתובת |
|------|------|----------|---------------------------|
| 6632 | 468 | 4470 מ"ר | קדושי השואה 22-24 תל אביב |

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' דימה שטינברג)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.02.2016 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20110148 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.05.2011 ואחרים, כמפורט להלן :

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|--------------------------------|-----------|
| תוספת שטח 4.9 מ"ר ע"ח חלל אטום | 8 |
| תוספת שטח 4.9 מ"ר ע"ח חלל אטום | 16 |

החלטת רשות רישוי מספר 0140-16-1 מתאריך 29/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.02.2016 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20110148 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.05.2011 ואחרים, כמפורט להלן :

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|--------------------------------|-----------|
| תוספת שטח 4.9 מ"ר ע"ח חלל אטום | 8 |
| תוספת שטח 4.9 מ"ר ע"ח חלל אטום | 16 |

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 |
|------------|-----------|-----|--------------------|
| 247 / 6215 | 2,3 | | רחוב גוטליב מס' 10 |

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.06.2016 החתום ע"י מודד מוסמך חגי וייס להיתרי בניה מס' 920780 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 5.11.92 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|---|
| 2 | היחידה אינה תואמת למצב התכנוני והשימוש עבור מגורים אינו בהיתר |
| 3 | היחידה אינה תואמת למצב התכנוני והשימוש עבור מגורים אינו בהיתר |
| | |

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0140 מתאריך 29/09/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.06.2016 החתום ע"י מודד מוסמך חגי וייס להיתרי בניה מס' 920780 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 5.11.92 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|---|
| 2 | היחידה אינה תואמת למצב התכנוני והשימוש עבור מגורים אינו בהיתר |
| 3 | היחידה אינה תואמת למצב התכנוני והשימוש עבור מגורים אינו בהיתר |
| | |