

י' אדר תשפ"א  
22 פברואר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0040 תאריך: 22/02/2021 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פרושן עמוס	ויצמן 73	0472-073	21-0024	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בלגיה ישראל בבזל 49 ת"א בע"מ	בזל 49	0195-049	21-0017	2
4	לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		מסריק 15	0329-007		3
5	לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		בן יהודה 31	0025-031		4

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי ויצמן 73

בקשה מספר:	21-0024	גוש:	6213 חלקה: 1414
תאריך בקשה:	05/01/2021	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0472-073	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	202001779	שטח:	7680 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/10/2020		

מבקש הבקשה: פרושן עמוס  
ויצמן 73, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: רדשקובסקי ארקדי  
לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים: בניית מעלון פנימי בתוך דירה בקומה יט' (קומה 19) ללא תוספת שטח,

**ההחלטה: החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-21-0040 מתאריך 22/02/2021**

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלון פנימי בדירת דופלקס בקומה י"ט (מפלס +60.69) הכולל תחנת עצירה בקומה כ', בבניין מגורים קיים בן 18 קומות מעל קומת קרקע מפולשת ודירת גג ומרתף.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר  
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
- מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי בזל 49

גוש: 6214 חלקה: 605	21-0017	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	04/01/2021	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0195-049	תיק בניין:
שטח: 500 מ"ר	202000480	בקשת מידע:
	14/05/2020	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בלגיה ישראל בבזל 49 ת"א בע"מ  
סנה משה 21, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מן עידית  
39 3361, תל אביב - יפו 66849

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 5, תוספת אחרת: תוספת קומת מרתף 2- והרחבת קומת מרתף קיימת עבור חניון אוטומטי מלא ל-13 מ"ח ותוספת שטחים טכניים. תוספת מעלית שטחים משותפים עבור לובי וכן תוספת ממ"ד ליח"ד עורפית ומסתורי כביסה ושטחים עיקריים ליח"ד קיימות בקומת הקרקע. תוספת ממ"ד ליח"ד עורפית ומסתורי כביסה, שטחים עיקריים, סגירת מרפסות ליח"ד הקיימות בקומות הטיפוסיות. בכל המבנה- קירות הקשחה בקרקע- פיתוח שטח, גדרות והסדרת מתקני תשתית (פילרים, אשפה, גז), שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0040 מתאריך 22/02/2021

לא לאשר את הבקשה ל חיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף וסככה על הגג, המכיל 11 יח"ד, שכן:

1. התקבלה חו"ד שלילית מטעם מכון הרישוי בתחנות תיאום אשפה + אדריכל מכון.
2. מבוקשת חריגה מקו בניין קדמי לאור בנייה מעבר לקו הבניין המותר בקומת הקרקע ובקומות החדשות והקמת קירות חיזוק מעבר לחיזוק מינימלי מותר ובניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
3. מבוקשת חריגה מקו בניין צדדי מערבי לאור הקשחת קירות קיימים מעבר למידה המינימלית המותרת (0.30 מ') והקמת קירות חדשים מעבר לקו הבניין המותר, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
4. מבוקשת חריגה מקו בניין צדדי מזרחי לאור תוספת שטחים ליח"ד קיימות, הקשחת קירות קיימים מעבר למידה המינימלית המותרת (0.30 מ') ותוספת מרפסות- מעבר לקו הבניין המותר בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
5. מבוקשת חריגה מקו בניין אחורי לאור תוספת בנייה המבוקשת מעבר לקו הבניין המותר, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
6. מבוקש בינוי בתחום הרצועה המפולשת העולה על 1/3 מרוחב החזית וכן יוצר רצועה מפולשת שאינה רציפה בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ח' (3).
7. מבוקש פתרון לגז ולאשפה מחוץ לבינוי המוצע בקומת העמודים, כאשר במקרה הנ"ל נראה כי ניתן להסדיר את המתקנים או לפחות חלקם בתחום השטח המבוקש לסגירה בתחום קומת העמודים, בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ח' (6).
8. מבוקשת סגירת מרפסות קיימות קדמיות ועורפיות בסגירה קשיחה בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 י'.
9. מבוקשת הבלטת מרפסות בחזית העורפית בבליטה העולה על 1.60 מ' (1.73 מ') בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ט' (2) א'.
10. מבוקשת הרחבת המרפסות הקדמיות וסגירתן בקו המרפסות החדש בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ט' ג'.
11. בקומות החדשות, בחזית הקדמית, מבוקש שילוב של מרפסות סגורות ופתוחות מעל מרפסות המבוקשות לסגירה בקומות הקיימות במופע ובעיצוב שאינו תואם את אופן סגירת המרפסות בקומות הקיימות בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ט' (2) ד'.
12. מבוקשת הבלטת מרפסת הגג מעבר לקונטור קומה טיפוסית מורחבת, מעל מרפסות המבוקשות לסגירה ומעבר

- לקו הבניין המותר בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
13. מבוקשים מסתורי כביסה בבליטה העולה על 0.60 מ' מקו החיזוק וכן מסתורים המבוקשים ע"ג בנייה חדשה ובבליטה של כ- 1.00 מ' מעבר לקו הבניין המותר, בניגוד לתקנות התכנון והבניה ומדיניות/ הנחיות מרחביות.
  14. מבוקשות מדרגות בתחום המרווח הקדמי של המגרש בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
  15. מבוקשת בניית המרתפים במרווח הקדמי ללא הצגת פתרון לבתי גידול ובניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
  16. מבוקש אוורור מרתפים בתחום המרווח הקדמי בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
  17. מבוקשת גדר קדמי בגובה העולה על 0.70 מ' בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
  18. מבוקשות 5 כניסות שונות למגרש בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
  19. מוצעים חדרי שירותים ללא פתרון אוורור כנדרש בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
  20. מבוקש חיפוי החזית הקדמית ע"י HPL בגוון עץ בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
  21. לא הוצגו פרטי תא המעלית. הנ"ל אינו מאפשר בדיקה והתאמת מידות המעלית המבוקשת לנדרש בתקנות התכנון והבניה.

הערה: טיוטת חו"ד נשלחה אל עורכת הבקשה במייל.

## 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
119 / 6952		599 מ"ר	שדרות מסריק מס' 15 , רחוב רייך לאון מס' 7

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.11.2020 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 14-0976 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.03.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת מחומרים קלים בגובה 1.0 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר באורך כולל (2.30+14.78+10.07+2.50) מ' 29.65

#### החלטת רשות רישוי 0040-21-1 מתאריך 22/02/21

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.11.2020 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 14-0976 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.03.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת מחומרים קלים בגובה 1.0 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר באורך כולל (2.30+14.78+10.07+2.50) מ' 29.65

## 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 בן יהודה מס' 31	767 מ"ר		34 / 6907

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.11.2019 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 07-0621 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.08.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה בשטח 12 מ"ר הגבהה מחומרים קלים 0.7 מ' מעל גדרות שבהיתר	7
התקנת מחצלת קש בגובה 1.8 מ' לאורך מעקה של המרפסת	42
התקנת מחצלת קש בגובה 1.8 מ' לאורך מעקה של המרפסת	43
התקנת מחצלת קש בגובה 1.8 מ' לאורך מעקה של המרפסת	44
פרגולה בשטח 9.4 מ"ר	45
אי ניצול שטח 1.5 מ"ר המאושר לאחסנה (סמוך למחסן 27 בקומת מרתף)	0 (רכוש משותף)

#### החלטת רשות רישוי 0040-21-1 מתאריך 22/02/21

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.11.2019 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 07-0621 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.08.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה בשטח 12 מ"ר הגבהה מחומרים קלים 0.7 מ' מעל גדרות שבהיתר	7
התקנת מחצלת קש בגובה 1.8 מ' לאורך מעקה של המרפסת	42
התקנת מחצלת קש בגובה 1.8 מ' לאורך מעקה של המרפסת	43
התקנת מחצלת קש בגובה 1.8 מ' לאורך מעקה של המרפסת	44
פרגולה בשטח 9.4 מ"ר	45
אי ניצול שטח 1.5 מ"ר המאושר לאחסנה (סמוך למחסן 27 בקומת מרתף)	0 (רכוש משותף)