

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0028 תאריך: 02/03/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובנייה, נתן אלנתן	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ איריס לוי - 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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	15-1811	3185-044	הארון אל רשיד 14	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	15-2346	3492-003	נחל עוז 3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2
3	15-1966	33374-001	אברבנאל 1ב	הריסה/הריסה	4
4		3203-013	פחד יצחק 13	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	



פרוטוקול דיון רשות רישוי הארון אל רשיד 14

גוש: 9001 חלקה: 41	בקשה מספר: 15-1811
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 07/09/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3185-044
שטח: 2102 מ"ר	בקשת מידע: 201500015
	תא' מסירת מידע: 23/02/2015

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ואיחוד שתי דירות לדירה אחת בקומת קרקע.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ב-2 דירות בקומת הקרקע עם מרתפים צמודים לצורך איחודן ליחידה אחת, שכן מהווה סטייה ניכרת מהטעמים הבאים:

- מהווה תוספת שטח מעבר למותר על פי התב"ע שכן בהיתר המקורי נוצלו כל השטחים המותרים.
- התכנון כפי שבוצע בפועל, עם סידור מטבח במרתף וחלוקת השטח בצורה זהה ב-2 חלקיו עם כניסה נפרדת לכל אחד, מהווה שימוש במרתף למטרה העיקרית מגורים בניגוד להוראות תכנית ע1, כאשר השטח לא נכלל במניין הזכויות.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0028 מתאריך 02/03/2016

לא לאשר את הבקשה לשינויים ב-2 דירות בקומת הקרקע עם מרתפים צמודים לצורך איחודן ליחידה אחת, שכן מהווה סטייה ניכרת מהטעמים הבאים:

- מהווה תוספת שטח מעבר למותר על פי התב"ע שכן בהיתר המקורי נוצלו כל השטחים המותרים.
- התכנון כפי שבוצע בפועל, עם סידור מטבח במרתף וחלוקת השטח בצורה זהה ב-2 חלקיו עם כניסה נפרדת לכל אחד, מהווה שימוש במרתף למטרה העיקרית מגורים בניגוד להוראות תכנית ע1, כאשר השטח לא נכלל במניין הזכויות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחל עוז 3

גוש: 7074 חלקה: 26	בקשה מספר: 15-2346
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 30/11/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3492-003
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201501966
	תא' מסירת מידע: 26/10/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הרחבת חלון בחזית קומה ב'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר הרחבת שינויים בחלון בדירה אחת (הקיצונית) בקומה העליונה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת הבניה לכיוון החזית הרלוונטית בה מוצע החלון.
2. סימון מידות החלון.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-16-0028 מתאריך 02/03/2016



לאשר הרחבת שינויים בחלון בדירה אחת (הקיצונית) בקומה העליונה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת הבניה לכיוון החזית הרלוונטית בה מוצע החלון.
2. סימון מידות החלון.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אברבנאל 1 ב

גוש: 7083 חלקה: 173	בקשה מספר: 15-1966
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 13/10/2015
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 33374-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201501243
	תא' מסירת מידע: 22/06/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 928
פירוט נוסף: הריסת מבנים ארעיים בני קומה אחת

חוות דעת מהנדס הועדה לדיון החוזר: (ע"י אבו חבלה איאד)

- א. לבטל תנאי מס' 2 שנקבע כתנאי בהיתר לעניין:
אי פגיעה בעצים הקיימים בעת ביצוע עבודות ההריסה ופינוי הפסולת מהמגרש.
- ב. לאשר את הטיפול בעצים הקיימים על החלקה בזמן ביצוע עבודות ההריסה בתיאום עם אגרונום מכון הרישוי.

תנאים להיתר

1. הגשת דו"ח מפורט הכולל את שיטות הטיפול ופינוי האסבסט ויעד סילוקו, נשוא ההיתר, לאישור היחידה הסביבתית תל-אביב-יפו.
2. טיפול בעצים הקיימים בתאום ואישור אגרונום ממכון הרישוי והצגתם באופן ברור על גבי המפרט.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. אי-פגיעה בעצים הקיימים בעת ביצוע עבודות ההריסה ופינוי הפסולת מהמגרש.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0028-16-1 מתאריך 02/03/2016

- א. לבטל תנאי מס' 2 שנקבע כתנאי בהיתר לעניין:
אי פגיעה בעצים הקיימים בעת ביצוע עבודות ההריסה ופינוי הפסולת מהמגרש.
- ב. לאשר את הטיפול בעצים הקיימים על החלקה בזמן ביצוע עבודות ההריסה בתיאום עם אגרונום מכון הרישוי.

תנאים להיתר

1. הגשת דו"ח מפורט הכולל את שיטות הטיפול ופינוי האסבסט ויעד סילוקו, נשוא ההיתר, לאישור היחידה הסביבתית תל-אביב-יפו.
2. טיפול בעצים הקיימים בתאום ואישור אגרונום ממכון הרישוי והצגתם באופן ברור על גבי המפרט.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. אי-פגיעה בעצים הקיימים בעת ביצוע עבודות ההריסה ופינוי הפסולת מהמגרש.

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
9006	10	513 מ"ר	פחד יצחק 13 תל אביב יפו

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.12.2015 החתום ע"י הנד' לוי יוסף להיתר בניה:

מס' 20080405 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.06.2008
כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
4	<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 5,9 - בניית גלריה בשטח 8.2 מ"ר
5	<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 4,9
9	<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל ע"ח ח"מ 4,5 - בניית גלריה בשטח 9.1 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0028-16-1 מתאריך 02/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.12.2015 החתום ע"י הנד' לוי יוסף להיתר בניה:

מס' 20080405 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.06.2008
כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
4	<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 5,9 - בניית גלריה בשטח 8.2 מ"ר
5	<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 4,9
9	<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל ע"ח ח"מ 4,5 - בניית גלריה בשטח 9.1 מ"ר