

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0051 תאריך: 27/03/2016 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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	16-0034	0941-015	לבנון חיים 15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	
2	16-0388	4068-021	עברי 21	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בקי"ק)	
3	0821-073		קהילת ורשה 73	הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	
4	4876-003		אונטרמן איסר יהודה 25	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	
5	0200-010		הרברט סמואל 10	הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	
6	0301-012		גוטליב 12	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	



פרוטוקול דיון רשות רישוי לבנון חיים 15

גוש: 6772 חלקה: 25	בקשה מספר: 16-0034
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 06/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0941-015
שטח: 1956 מ"ר	בקשת מידע: 201402386
	תא' מסירת מידע: 19/02/2015

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

תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, בשטח של 109.43 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 224.36 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: התאמת קומת הקרקע לקומת המרתף החדשה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון / נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 13-0781 (חודש 15-0293) והוספת מרתף מתחת לדירת הקרקע באגף האמצעי מזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת המרתף להוראות תב"ע 1 לענין יעודו.
2. הצגת תאום הנדסי לגבי הריצפה הקיימת בקומת הקרקע בעת חפירת המרתף, ופתרון תמיכה של הדירה הקיימת בקומה שניה מעל הדירה הנדונה.
3. התאמת הבניה בצד המזרחי של הדירה לבניה הקיימת בקומה שניה.
4. התאמת שטח המרתף לשטח הדירה מעליו וביטול חלל העובר בין הקומות.
5. ביטול מטבח בקומת המרתף וחלוקתו לחדרים נפרדים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה, פוליסת בטוח צד שלישית לכיסוי כל נזק שיגרם במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. שימוש בחומרים דומים לקיים ביחידות הדיור המורחבות.
4. לא יהיו מגורים במרתף.
5. הפיכת המרתף לשימוש עבור מגורים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
6. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הבניין כיח"ד אחת ולאי חלוקתה ליח"ד נפרדות.
7. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים מס' 13-0781 ו-15-0293 (חידוש).

הערות

1. ההיתר הינו הבניה המפורטת בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0051-1 מתאריך 27/03/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 13-0781 (חודש 0293-15) והוספת מרתף מתחת לדירת הקרקע באגף האמצעי מזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת המרתף להוראות תב"ע ע1 לענין יעודו.
2. הצגת תאום הנדסי לגבי הריצפה הקיימת בקומת הקרקע בעת חפירת המרתף, ופתרון תמיכה של הדירה הקיימת בקומה שניה מעל הדירה הנדונה.
3. התאמת הבניה בצד המזרחי של הדירה לבניה הקיימת בקומה שניה.
4. התאמת שטח המרתף לשטח הדירה מעליו וביטול חלל העובר בין הקומות.
5. ביטול מטבח בקומת המרתף וחלוקתו לחדרים נפרדים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה, פוליסת בטוח צד שלישית לכיסוי כל נזק שיגרם במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. שימוש בחומרים דומים לקיים ביחידות הדירור המורחבות.
4. לא יהיו מגורים במרתף.
5. הפיכת המרתף לשימוש עבור מגורים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
6. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הבניין כיח"ד אחת ולאי חלוקתה ליח"ד נפרדות.
7. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים מס' 13-0781 ו- 15-0293 (חידוש).

הערות

ההיתר הינו הבניה המפורטת בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
עברי 21**

גוש: 6135 חלקה: 82	בקשה מספר: 16-0388
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 25/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 4068-021
שטח: 113 מ"ר	בקשת מידע: 201500887
	תא' מסירת מידע: 07/07/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, פרגולה ומרפסת
 תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 21.07 מ"ר
 אישור מצב קיים
 אישור בדיעבד לדירת גג והכשרת מרפסות ופרגולה
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2
 רשות רישוי מספר 1-16-0051 מתאריך 27/03/2016

- להלן הממצאים:
- התכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
 - קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
 - אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית – קיימות 4 קומות והוצגה תכנית של 3 קומות.
 - החלוקה בקומה א' לא נכונה.
 - לאור ממצאי מחלקת הפיקוח, לא לאשר את הבקשה.

* * * * *

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
6636	352	883 מ"ר	קהילת ורשה 73ב, בריג אמיל 4

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אדרי' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.11.2015 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 20150799 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.07.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

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

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0051 מתאריך 27/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.11.2015 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 20150799 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.07.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

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

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
6132	291	2537 מ"ר	אונטרמן איסר יהודה 25, 27, 31 תל אביב

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.03.2016 החתום ע"י אדרי שמואל בר להיתרי בניה מס' 2009-0175 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.04.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הוספת 6 מחסנים בלובי כניסה בקומת קרקע ומחסן נוסף בשטח הגג במבנה I	0 (רכוש משותף)
תוספת בניה בשטח 1.5 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	1
תוספת בניה בשטח 8.8 מ"ר	5
תוספת בניה בשטח 1.5 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	6
תוספת בניה בשטח 2.7 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	9
תוספת בניה בשטח 1.8 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	11
תוספת בניה בשטח 1.7 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	14
תוספת בניה בשטח 1.4 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	15
תוספות בניה במפלס עליון בשני מקטעים בשטח כולל של 28.0 מ"ר	25
תוספות בניה במפלס עליון בשני מקטעים בשטח כולל של 28.0 מ"ר	26

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0051 מתאריך 27/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.03.2016 החתום ע"י אדרי שמואל בר להיתרי בניה מס' 2009-0175 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.04.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הוספת 6 מחסנים בלובי כניסה בקומת קרקע ומחסן נוסף בשטח הגג במבנה I	0 (רכוש משותף)
תוספת בניה בשטח 1.5 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	1
תוספת בניה בשטח 8.8 מ"ר	5
תוספת בניה בשטח 1.5 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	6
תוספת בניה בשטח 2.7 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	9
תוספת בניה בשטח 1.8 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	11
תוספת בניה בשטח 1.7 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	14
תוספת בניה בשטח 1.4 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	15
תוספות בניה במפלס עליון בשני מקטעים בשטח כולל של 28.0 מ"ר	25
תוספות בניה במפלס עליון בשני מקטעים בשטח כולל של 28.0 מ"ר	26

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7229	107	2929 מ"ר	הרברט סמואל 10 תל אביב

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.03.16 החתום ע"י אינג'י סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 2014-0584 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.06.2014 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
13	הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)
16	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
19	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
24	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
25	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
26	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0051 מתאריך 27/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.03.16 החתום ע"י אינג'י סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 2014-0584 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.06.2014 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
13	הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)
16	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
19	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
24	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
25	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
26	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
6215	315	465 מ"ר	גוטליב 12 תל אביב

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.02.2016 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 487 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.06.1937 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	לא נמצא היתר בניה בידי הוועדה, היחידה לא תואמת לתקנות התכנון לעניין הגודל עבור דירת מגורים
2	לא נמצא היתר בניה בידי הוועדה
3	לא נמצא היתר בניה בידי הוועדה
5	שטח היחידה הוגדל ע"ח ח"מ 6, לא נמצא היתר בניה לכך ברשות הוועדה
6	שטח היחידה הוקטן לטובת ח"מ 5, לא נמצא היתר בניה לכך ברשות הוועדה
11	היחידה מהווה איחוד של שתי דירות, לא נמצא היתר בניה לכך ברשות הוועדה

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0051 מתאריך 27/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.02.2016 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 487 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.06.1937 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	לא נמצא היתר בניה בידי הוועדה, היחידה לא תואמת לתקנות התכנון לעניין הגודל עבור דירת מגורים
2	לא נמצא היתר בניה בידי הוועדה
3	לא נמצא היתר בניה בידי הוועדה
5	שטח היחידה הוגדל ע"ח ח"מ 6, לא נמצא היתר בניה לכך ברשות הוועדה
6	שטח היחידה הוקטן לטובת ח"מ 5, לא נמצא היתר בניה לכך ברשות הוועדה
11	היחידה מהווה איחוד של שתי דירות, לא נמצא היתר בניה לכך ברשות הוועדה