

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0064 תאריך: 27/04/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------------|--|
| מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר | סגן ראש העירייה | אסף זמיר | |
| | 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 | מחות הבקשה | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|----------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | הרצל 9 | 0002-009 | 16-0108 | 1 |
| 2 | מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית | שפינוזה 27 | 0302-027 | 16-0463 | 2 |
| 3 | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | דיין משה 18 | 0758-018 | 16-0196 | 3 |
| 4 | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | בגין מנחם 148 | 0054-148 | 15-2514 | 4 |
| 6 | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין | שלמה המלך 41 | 0096-070 | | 5 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 9

| | |
|-----------------------------------------|----------------------------|
| גוש: 7245 חלקה: 15 | בקשה מספר: 16-0108 |
| שכונה: לב תל-אביב | תאריך בקשה: 14/01/2016 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 0002-009 |
| שטח: 565 מ"ר | בקשת מידע: 201500032 |
| | תא' מסירת מידע: 02/03/2015 |

מבקש הבקשה: בן יוסף רון חיים
יהודה מרגוזה 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אור אמנון
אחד העם 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הריסת אגף אחורי ותוספות בצד הבנין, שיפוץ ושימור מעטפת הבנין. שינויים בפנים הבנין ללא תוספת שטח.
המקום משמש כיום למסחר ומשרדים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י עידיית אדלר)

לאשר את הבקשה לשינויים שיפוץ ושיקום הבניין.

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

תנאים להיתר

- התאמת שטח היציע החדש לתקנות התכנון והבניה.
- אישור ותאום סופי מול מחלקת השימור.

הערות

- ההיתר אינו בא לאשר כל בניה בבניין ובמגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0064-1 מתאריך 27/04/2016

לאשר את הבקשה לשינויים שיפוץ ושיקום הבניין.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- התאמת שטח היציע החדש לתקנות התכנון והבניה.
- אישור ותאום סופי מול מחלקת השימור.

הערות

- ההיתר אינו בא לאשר כל בניה בבניין ובמגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שפינוזה 27

| | |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6215 חלקה: 69 | בקשה מספר : 16-0463 |
| שכונה : הצפון הישן- החלק הדרו | תאריך בקשה : 07/03/2016 |
| סיווג : מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית | תיק בניין : 0302-027 |
| שטח : 1000 מ"ר | בקשת מידע : 201501492 |
| | תא' מסירת מידע : 10/09/2015 |

מבקש הבקשה : דובדבני שמואל
שפינוזה 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סיון יוסף
בארי 36, תל אביב - יפו 64233

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור
הוספת מעלית הידראולוגית פנימית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדלר עידית)

לאשר את הבקשה לתוספת מעלית הידראולית חיצונית.

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

תנאים להיתר
מילוי דרישות מחלקת השימור.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 16-0064-1 מתאריך 27/04/2016

לאשר את הבקשה לתוספת מעלית הידראולית חיצונית.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
מילוי דרישות מחלקת השימור.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיין משה 18

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| גוש: 7423 חלקה: 10 | בקשה מספר: 16-0196 |
| שכונה: כפיר | תאריך בקשה: 28/01/2016 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | תיק בניין: 0758-018 |
| שטח: 7909 מ"ר | בקשת מידע: 201502232 |
| | תא' מסירת מידע: 22/12/2015 |

מבקש הבקשה: חאיק עובדיה
דיין משה 18, תל אביב - יפו 67653
חאיק רות
דיין משה 18, תל אביב - יפו 67653

עורך הבקשה: מרלי מירב
הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב', בשטח של 9.5 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 105.17 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. ההרחבה מוצעת בקומה השנייה מעל קומת העמודים – עבור דירת המבקש בלבד, בניגוד להוראות התכנית 2588.
2. הבקשה נוגדת הוראות נספח עיצוב לתכנית 2588 (טיפוס III) לפיו התוספת בקומה השנייה (ב' – המבוקשת) תבנה רק לאחר בניית התוספת בקומה הראשונה או בד בבד איתה.
3. לא הוצג פתרון להרחבה עתידית של האגף או של הבניין באותה החזית.

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0064-1 מתאריך 27/04/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. ההרחבה מוצעת בקומה השנייה מעל קומת העמודים – עבור דירת המבקש בלבד, בניגוד להוראות התכנית 2588.
2. הבקשה נוגדת הוראות נספח עיצוב לתכנית 2588 (טיפוס III) לפיו התוספת בקומה השנייה (ב' – המבוקשת) תבנה רק לאחר בניית התוספת בקומה הראשונה או בד בבד איתה.
3. לא הוצג פתרון להרחבה עתידית של האגף או של הבניין באותה החזית.

פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 148

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6110 חלקה: 413 | בקשה מספר: 15-2514 |
| שכונה: מונטיפיורי | תאריך בקשה: 23/12/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | תיק בניין: 0054-148 |
| שטח: 3522 מ"ר | בקשת מידע: 201401755 |
| | תא' מסירת מידע: 23/11/2014 |

מבקש הבקשה: מבני גזית (2000) בע"מ
ת.ד. 3680, כפר נטר *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356
רנן רייזקינד
בגין מנחס 148, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
הרחבת 2 מרתפים תחתונים בתחתית רצפת בטון קיימת עבור כביש השירות במרתף 1-
המקום משמש כיום למשרדים ותחנת דלק פז בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה להרחבת 2 מרתפים מתחת לדרך השרות המזרחית עבור 76 מקומות חניה.

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

תנאים להיתר

- הצגת אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור משרד התחבורה ואישור מכון הרישוי לעניין איכות הסביבה.

התחייבויות להוצאת היתר

- הגשת התחייבויות בעל ההיתר ל:
 - אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
 - 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.
 - שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
 - רישום זיקת הנאה למעבר לציבור במעברים בין דרך השרות המזרחית ודרך השרות המערבית במפלס הקרקע ו/או במפלס תת קרקעי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

איכלוס חלק זה של המרתפים שמתחת לדרך השרות יהיה בעת איכלוס המגדל.

הערות

ההיתר הינו לבנייה מתחת לדרך השרות בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0064-1 מתאריך 27/04/2016

לאשר את הבקשה להרחבת 2 מרתפים מתחת לדרך השרות המזרחית עבור 76 מקומות חניה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. אישור משרד התחבורה ואישור מכון הרישוי לעניין איכות הסביבה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבויות בעל ההיתר ל:
 - א. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
 - ב. 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.
 - ג. שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
 - ד. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור במעברים בין דרך השרות המזרחית ודרך השרות המערבית במפלס הקרקע ו/או במפלס תת קרקעי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

איכלוס חלק זה של המרתפים שמתחת לדרך השרות יהיה בעת איכלוס המגדל.

הערות

ההיתר הינו לבנייה מתחת לדרך השרות בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

| גוש | חלקה | שטח | כתובת |
|------|------|---------|----------------------|
| 6903 | 76 | 408 מ"ר | שלמה המלך 41 תל אביב |

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

היות ובניין נשוא בקשה לרישום בית משותף הוכרז "מבנה לשימור", כדי למלא את ההכרזה בתוכן ולא לסכל את מטרתה תוך אישור התשריט, מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.03.2016 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 2006-1093 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.08.2007 ואחרים כמפורט להלן :

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|---------------------------------------------------|
| 2 | סגירת מרפסת מערבית בבניה קלה |
| 3 | סגירת מרפסת צפונית בבניה קלה |
| 4 | סגירת מרפסת מערבית בבניה קלה |
| 5 | סגירת מרפסת צפונית בבניה קלה |
| 6 | קירוי מרפסת מזרחית בשטח 2.9 מ"ר וסגירתה בבניה קלה |
| 6 | קירוי מרפסת מזרחית בשטח 7.2 מ"ר |
| 6 | קירוי מרפסת מערבית בשטח 8.6 מ"ר וסגירתה בבניה קלה |

החלטת רשות רישוי 1-16-0064 מתאריך 29/04/2016

רישום בית משותף הוכרז "מבנה לשימור", כדי למלא את ההכרזה בתוכן ולא לסכל את מטרתה תוך אישור התשריט, מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.03.2016 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 2006-1093 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.08.2007 ואחרים כמפורט להלן :

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|---------------------------------------------------|
| 2 | סגירת מרפסת מערבית בבניה קלה |
| 3 | סגירת מרפסת צפונית בבניה קלה |
| 4 | סגירת מרפסת מערבית בבניה קלה |
| 5 | סגירת מרפסת צפונית בבניה קלה |
| 6 | קירוי מרפסת מזרחית בשטח 2.9 מ"ר וסגירתה בבניה קלה |
| 6 | קירוי מרפסת מזרחית בשטח 7.2 מ"ר |
| 6 | קירוי מרפסת מערבית בשטח 8.6 מ"ר וסגירתה בבניה קלה |