

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישבה: 1-16-0204 תאריך: 04/01/2017 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אלנבי 114	0004-114	16-1405	1
3	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	יהודה הלוי 11	0006-011	16-1623	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	האלקושי 4	0339-004	16-1712	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ורשבסקי 12	3657-012	16-1073	4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	גוטליב 10	0301-010		5
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	שערי ניקנור 35	3042-035		6



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 114

גוש: 6921 חלקה: 115	בקשה מספר: 16-1405
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 07/08/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0004-114
שטח: 510 מ"ר	בקשת מידע: 201600203
	תא' מסירת מידע: 15/05/2016

מבקש הבקשה: קבוצת נווה צדק בע"מ  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*

עורך הבקשה: מור מאירה  
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יחיד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף שטח התוספת (מ"ר): 2.3 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטח 2.3 מ"ר ושינוי מחיצות פנים בקומת המרתף, שינויים קלים במיקום כלונסאות, הקטנת חצר אנגלית.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' פנסו נמירובסקי אינה)

לאשר את הבקשה לתוספת שטח במפלס התחתון של דירת הדופלקס הדרומית (קרקע- מרתף) ושינויים בגודל חצר מונמכת הצמודה למפלס התחתון של דירת הדופלקס הצפונית (קרקע- מרתף).  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
1. פרוק מזגנים וצנרות ע"ג חזיתות צד המבנה שנוספו לאחרונה, זאת בניגוד להיתר.  
2. נדרש להסיר את המפגעים על גבי חזיתות המבנה, להסדירם במקום המיועד לכך ובאופן מוסתר. כל הנאמר כפוף לאישור מחלקת שימור.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0204-1 מתאריך 04/01/2017

לאשר את הבקשה לתוספת שטח במפלס התחתון של דירת הדופלקס הדרומית (קרקע- מרתף) ושינויים בגודל חצר מונמכת הצמודה למפלס התחתון של דירת הדופלקס הצפונית (קרקע- מרתף).  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
1. פרוק מזגנים וצנרות ע"ג חזיתות צד המבנה שנוספו לאחרונה, זאת בניגוד להיתר.  
2. נדרש להסיר את המפגעים על גבי חזיתות המבנה, להסדירם במקום המיועד לכך ובאופן מוסתר. כל הנאמר כפוף לאישור מחלקת שימור.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 11 היכל התלמוד 6

גוש : 6923 חלקה : 22	בקשה מספר : 16-1623
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 29/09/2016
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0006-011
שטח : 618 מ"ר	בקשת מידע : 201601091
	תא' מסירת מידע : 31/08/2016

מבקש הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת אחרת : פיצול 2 דירות קיימות בהיתר 45 יחידות. שימוש המקום כיום : לא בהיתר הדירות מפוצלות ל4 יחידות.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י פנסו נמירובסקי אינה)

לא לאשר בקשה לפיצול 2 דירות בקומה א' ל4 דירות סך הכל ותוספת יחידת דיור אחת נוספת בחלל הגג, מהסיבות הבאות :

1. הבקשה הוגשה מבלי שנעשה תאום מול מחלקת שימור בניגוד לנדרש בתיק המידע. על מנת להסדיר את הבקשה נדרש תאום מול מחלקת שימור כפי שמצוין בתיק המידע.
2. לפי המתואר בבקשה הנוכחית גובה הגג גבוה בהרבה מהגובה בהיתר האחרון משנת 1934, לכן לא ניתן לנצל את חלל הגג הקיים כחלל למגורים.
3. לא אושרה כל מרפסת במפלס הגג- לפי הבקשה הנוכחית מסומנת "מרפסת בהיתר".
4. למרות שבמפלס הגג מסומן מפלס עליון של אחת הדירות, בפועל מדובר בדירה נוספת עצמאית המכילה את הפונקציות מטבח ושירותים, הנ"ל בניגוד להוראות תכנית 2650'ב' – חדרי מגורים בעליית הגג.
5. תוספת מפלס נוסף לבניין כתוצאה מהגבהת גג הרעפים מעבר למאושר בהיתר וכתוצאה תוספת שטחים עיקריים.
6. אין פתרון מיגון לדירות החדשות.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-16-0204 מתאריך 04/01/2017

לא לאשר בקשה לפיצול 2 דירות בקומה א' ל4 דירות סך הכל ותוספת יחידת דיור אחת נוספת בחלל הגג, מהסיבות הבאות :

7. הבקשה הוגשה מבלי שנעשה תאום מול מחלקת שימור בניגוד לנדרש בתיק המידע.



- על מנת להסדיר את הבקשה נדרש תאום מול מחלקת שימור כפי שמצוין בתיק המידע.
8. לפי המתואר בבקשה הנוכחית גובה הגג גבוה בהרבה מהגובה בהיתר האחרון משנת 1934, לכן לא ניתן לנצל את חלל הגג הקיים כחלל למגורים.
  9. לא אושרה כל מרפסת במפלס הגג- לפי הבקשה הנוכחית מסומנת "מרפסת בהיתר".
  10. למרות שבמפלס הגג מסומן מפלס עליון של אחת הדירות, בפועל מדובר בדירה נוספת עצמאית המכילה את הפונקציות מטבח ושירותים, הנ"ל בניגוד להוראות תכנית 2650ב' – חדרי מגורים בעליית הגג.
  11. תוספת מפלס נוסף לבניין כתוצאה מהגבהת גג הרעפים מעבר למאושר בהיתר וכתוצאה תוספת שטחים עיקריים.
  12. אין פתרון מיגון לדירות החדשות.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי האלקושי 4

גוש:	7111 חלקה: 120	בקשה מספר:	16-1712
שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה:	01/11/2016
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	0339-004
שטח:	420 מ"ר	בקשת מידע:	201601255
		תא' מסירת מידע:	13/09/2016

מבקש הבקשה: שועלי נורית  
האלקושי 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מסורי ענת  
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת שלושה מקומות חניה בלתי מקורים בחצר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' פנסו נמירובסקי אינה)

לא לאשר בקשה לפרוק קטעים של גדר קדמית קיימת, תופסת 3 חניות במרווח הקדמי של הבניין, כריתת 3 עצים, הזזה של מיכלי אשפה והעתקת מיקום מד מים, מאחר והמוצע נוגד תכנית רובע 3 והנחיות מרחביות – הסדרי חניה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0204 מתאריך 04/01/2017

לא לאשר בקשה לפרוק קטעים של גדר קדמית קיימת, תופסת 3 חניות במרווח הקדמי של הבניין, כריתת 3 עצים, הזזה של מיכלי אשפה והעתקת מיקום מד מים, מאחר והמוצע נוגד תכנית רובע 3 והנחיות מרחביות – הסדרי חניה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ורשבסקי 12

גוש: 6986 חלקה: 79	בקשה מספר: 16-1073
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 30/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3657-012
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 201502102
	תא' מסירת מידע: 12/01/2016

מבקש הבקשה: חפיוזב רונן  
תשרי 15, תל אביב - יפו 67629

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלקסנדר  
שבתאי 17, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 54.92 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110.3 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיצ'ווא'קין יאנה)

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הצפונית בקומת הקרקע והקמתה מחדש בצורה מורחבת (כולל שיפור מיגון בתוך הדירה).

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הסככות בתחום המגרש והריסתן במידה ושייכות למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
3. מתן פתרון לפיתוח השטח כולל סימון שבילים משותפים לגישה לבניין ברוחב המקובל (1.10 מ' לפחות) בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ופירוק גדרות בתחום המגרש על מנת להתאים לכך לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. ביטול ריבוי כניסות לדירה על מנת למנוע חלוקתה בעתיד ותאום תכנון פנימי עם בוחן הרישוי.
5. קבלת הסכמת בעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת
6. סידור חזית אחידה לכיוון הרחוב ותיקון המפרט בהתאם.
7. חישוב שטח של שיפור מיגון כשטח העיקרי ותיקון טבלאות המפרט בהתאם.
8. סימון תומר גגות וגגונים המיועדים לפירוק.

#### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

#### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



**החלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 16-0204-1 מתאריך 04/01/2017**

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הצפונית בקומת הקרקע והקמתה מחדש בצורה מורחבת (כולל שיפור מיגון בתוך הדירה).

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הסככות בתחום המגרש והריסתן במידה ושייכות למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
3. מתן פתרון לפיתוח השטח כולל סימון שבילים משותפים לגישה לבניין ברוחב המקובל ( 1.10 מ' לפחות ) בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ופירוק גדרות בתחום המגרש על מנת להתאים לכך לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. ביטול ריבוי כניסות לדירה על מנת למנוע חלוקתה בעתיד ותאום תכנון פנימי עם בוחן הרישוי.
5. קבלת הסכמת בעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת.
6. סידור חזית אחידה לכיוון הרחוב ותיקון המפרט בהתאם.
7. חישוב שטח של שיפור מיגון כשטח העיקרי ותיקון טבלאות המפרט בהתאם.
8. סימון חומר גגות וגגונים המיועדים לפירוק.

**התחייבויות להוצאת היתר**

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

**הערה:**

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

## 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 גוטליב מס' 10		3,2	247 / 6215

חוו"ד 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, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>לא נמצא בתיק הבניין היתר בניה עבור השטח לדירת מגורים</b>	<b>2</b>
<b>לא נמצא בתיק הבניין היתר בניה עבור השטח לדירת מגורים</b>	<b>3</b>

### **החלטת רשות רישוי מספר 0003-17-0003 מתאריך 04/01/2017**

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, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>לא נמצא בתיק הבניין היתר בניה עבור השטח לדירת מגורים</b>	<b>2</b>
<b>לא נמצא בתיק הבניין היתר בניה עבור השטח לדירת מגורים</b>	<b>3</b>

## 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 שערי ניקנור מס' 35	268 מ"ר		24 / 9010

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' אלכס ליסנסקי)

מבוקש לרשום הערות (לכל חלקת משנה בשטר נפרד) בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.07.2016 החתום ע"י הנד' א.שרמן להיתרי בניה מס' 20100699 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 08.11.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הגדלת שטח הדירה ב- 7.70 מ"ר ע"ח רכוש משותף</li> <li>- הצמדה "ב" (מחסן) מאושרת בהיתר כ-"חדר מכונות"</li> <li>- התקנת קירוי בשטח 29.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הגדלת שטח הדירה ב- 6.90 מ"ר ע"ח רכוש משותף</li> </ul>
0 (רכוש משותף)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- התקנת משטח עץ בשטח 7.60 מ"ר מעל גג חדר אשפה</li> <li>- התקנת קירוי ומעליו משטח עץ בשטח 17.50 מ"ר מעל כניסה לחניה</li> </ul>

### **החלטת רשות רישוי מספר 0003-17-0003-1 מתאריך 04/01/2017**

רישום הערות (לכל חלקת משנה בשטר נפרד) בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.07.2016 החתום ע"י הנד' א.שרמן להיתרי בניה מס' 20100699 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 08.11.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הגדלת שטח הדירה ב- 7.70 מ"ר ע"ח רכוש משותף</li> <li>- הצמדה "ב" (מחסן) מאושרת בהיתר כ-"חדר מכונות"</li> <li>- התקנת קירוי בשטח 29.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הגדלת שטח הדירה ב- 6.90 מ"ר ע"ח רכוש משותף</li> </ul>
0 (רכוש משותף)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- התקנת משטח עץ בשטח 7.60 מ"ר מעל גג חדר אשפה</li> <li>- התקנת קירוי ומעליו משטח עץ בשטח 17.50 מ"ר מעל כניסה לחניה</li> </ul>