

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0014 תאריך: 19/01/2017 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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	16-1787	0901-046	הפרסה 46	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	16-1696	3306-040	הרבי מבכרד 40	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	3
3		0396-005	כרם התימנים 6	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	
4		0018-025	שיינקין 25	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	
5		א3006-071	יהודה הימית 71א	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הפרסה 46

גוש: 6335 חלקה: 329	בקשה מספר: 16-1787
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 17/11/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0901-046
שטח: 702 מ"ר	בקשת מידע: 201502028
	תא' מסירת מידע: 24/12/2015

מבקש הבקשה: תומר דבורה  
הפרסה 46, תל אביב - יפו \*  
תומר אלי  
הפרסה 46, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: לוסטהאוס קלאודיו  
ביליון 21, תל אביב - יפו 65222

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

תוספת בניה בקומה: קומת קרקע וקומה א', לצד, בשטח של 16.31 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 223.36 מ"ר

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות בניה בקומת הקרקע והקומה השנייה כולל ממ"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת חתך דרך חצר המשק.
2. הכללת שטח חצר המשק בחישוב השטחים העיקריים אם הינה מקורה.
3. הורדת גג האסבסט שמעל תוספת הבניה המבוקשת בדיעבד לגג קונבנציונלי ובהתאם לחומרי הבניה הקיימים במבנה.
4. אישור מכון הרישוי- איכות הסביבה לפירוק האסבסט.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 17-0014-1 מתאריך 19/01/2017**

לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות בנייה בקומת הקרקע והקומה השנייה כולל ממ"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הצגת חתך דרך חצר המשק.
2. הכללת שטח חצר המשק בחישוב השטחים העיקריים אם הינה מקורה.
3. החלפת גג האסבסט שמעל תוספת הבנייה המבוקשת בדיעבד לגג קונבנציונלי ובהתאם לחומרי הבנייה הקיימים במבנה.
4. אישור מכון הרישוי- איכות הסביבה לפירוק האסבסט.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרבי מבכרך 40 עמיקם אליהו (קשאק) 4

גוש: 7016 חלקה: 179	בקשה מספר: 16-1696
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 30/10/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3306-040
שטח: 583 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קורן דרור  
ברגנר אליזבת 4, תל אביב - יפו \*  
קימל אשכולות מיכל  
שרעבי 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: קימל אשכולות מיכל  
שרעבי 6, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 340.97 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חניה, מרתפים צמודים לדירות קומת קרקע קומת קרקע הכוללת: דירות למגורים על הגג: קולטי שמש, פרגולה, שימוש בחלל הגג לפי תכנית מתאר 2498 "המושבה האמריקאית" בחצר: 7 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, דירות למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, ביטול קומת מרתף תחתונה ושינויים בחזיתות ולהשלמת עבודות בניה שלא הושלמו במסגרת מועד תוקף ההיתר המקורי, בבניין בבניה בן 2 קומות עם 6 יח"ד. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- קבלת אישור אגף הנכסים בעיריית תל אביב.
- הצגת מפלסי רחוב רבי מבכרך בחזית הבניין הנדרשים למדידת גובה הבניין והוכחת התאמת גובה הבניין למאוסר בהיתר במסגרת חריגה של 2 מ' שאושרה כהקלה.
- תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת חישוב השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
- תצהיר חתום ע"י עורך הבקשה לנכונות חישוב השטחים והתאמתם למותר.
- הצגת כל המידות והגבהים בתכניות ובחתיכים. הצגת ייעוד כל השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת תכנון המרתף לנקבע בתקנות תכנית ע' 1 ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת פתרון אוורור לכל החללים.
- התאמת גובה גדרות לנקבע בתקנות.
- מתן פתרון חלופי לסידור מקומות חנייה לאופניים.
- ביטול כניסות לדירות ממרתף וסידור כניסה אחת לדירה ותיקון המפרט בהתאם.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בהסתמך על התחייבות היזם מיום 17.7.2007 כי: - ידוע למבקשים שבעת הגשת הבקשה להיתר ואישורה, טרם בוצעו הדרכים הגובלות או הסמוכות למגרש ולא טרם אושרה באופן סופי תכנית פיתוח שטח, אשר הוחל בהכנת וואו טרם הוחל בביצוע בפועל של תכנית פיתוח שטח ולא הוצגה תכנית כוללת המראה את המפלס הדרכים הסופי בסמוך למגרש או כאלה הגובלות עימו. - ידוע למבקשים שהתכנון הסופי של הרחוב הגובל במגרש עלול ליצור הפרשי גובה בין מפלס המגרש למפלס הרחוב, הן באשר לכניסה לחניה פרטית במגרש והן באשר לכניסות הלכי רגל. כן ידוע לו כי גובה המירבי של הבניין נמדד מן הנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך הסמוכה למבנה וכל שינוי שיחול בגובה הדרך עלול לגרום לשינוי גובה הבניה המותר על פי התכניות החלות בחלקה. על כך ידוע לו כי בשלב זה הגישה למגרש הנה מותנית.
2. בהתאם לתנאי בהיתר המקורי לתאום בשטח בזמן ביצוע עבודות גמר של החומה לרחוב הרבי מבכר- אבן כורכר+כיחול כדוגמת החומה המקורית, עם מחלקת השימור.
3. ההיתר כפוף להתחייבות המבקש מתאריך 23.6.2008 שלא לבצע כל עבודות לסגירת המרפסות בעתיד, הכל עפ"י החלטת ועדה מקומית מיום 7.6.2006 ובהתאם להוראות התכנית החלה על המגרש.

### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0014-1 מתאריך 19/01/2017

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, ביטול קומת מרתף תחתונה ושינויים בחזיתות ולהשלמת עבודות בניה שלא הושלמו במסגרת מועד תוקף ההיתר המקורי, בבניין בבניה בן 2 קומות עם 6 יח"ד.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. קבלת אישור אגף הנכסים בעיריית תל אביב.
2. הצגת מפלסי רחוב רבי מבכרך בחזית הבניין הנדרשים למדידת גובה הבניין והוכחת התאמת גובה הבניין למאוסר בהיתר במסגרת חריגה של 2 מ' שאושרה כהקלה.
3. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת חישוב השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
4. תצהיר חתום ע"י עורך הבקשה לנכונות חישוב השטחים והתאמתם למותר.
5. הצגת כל המידות והגבהים בתכניות ובחתימים. הצגת ייעוד כל השטחים ותיקון הממפרט בהתאם.
6. התאמת תכנון המרתף לנקבע בתקנות תכנית ע' ותיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת פתרון אוורור לכל החללים.
8. הונאת גובה גדרות לנקבע בתקנות.
9. מתן פתרון חלופי לסידור מקומות חנייה לאופניים.
10. ביטול כניסות לדירות ממרתף וסידור כניסה אחת לדירה ותיקון המפרט בהתאם.
11. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בהסתמך על התחייבות היזם מיום 17.7.2007 כי: - ידוע למבקשים שבעת הגשת הבקשה להיתר ואישורה, טרם בוצעו הדרכים הגובלות או הסמוכות למגרש ולא טרם אושרה באופן סופי תכנית פיתוח שטח, אשר הוחל בהכנת וואו טרם הוחל בביצוע בפועל של תכנית פיתוח שטח ולא הוצגה תכנית כוללת המראה את המפלס הדרכים הסופי בסמוך למגרש או כאלה הגובלות עימו. - ידוע למבקשים שהתכנון הסופי של הרחוב הגובל במגרש עלול ליצור הפרשי גובה בין מפלס המגרש למפלס הרחוב, הן באשר לכניסה לחניה פרטית במגרש והן באשר לכניסות הלכי רגל. כן ידוע לו כי גובה המירבי של הבניין נמדד מן הנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך הסמוכה למבנה וכל שינוי שיחול בגובה הדרך עלול לגרום לשינוי גובה הבניה המותר על פי התכניות החלות בחלקה. על כך ידוע לו כי בשלב זה הגישה למגרש הנה מותנית.
2. בהתאם לתנאי בהיתר המקורי לתאום בשטח בזמן ביצוע עבודות גמר של החומה לרחוב הרבי מבכר- אבן



כורכר+כיחול כדוגמת החומה המקורית, עם מחלקת השימור.  
3. ההיתר כפוף להתחייבות המבקש מתאריך 23.6.2008 שלא לבצע כל עבודות לסגירת המרפסות בעתיד, הכל עפ"י החלטת ועדה מקומית מיום 7.6.2006 ובהתאם להוראות התכנית החלה על המגרש.

## 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 כרם התימנים מס' 6	468 מ"ר		73 / 7499

**חוות דעת מהנדס העיר ( ע"י אינג' חיים זילברמן )**

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.06.2015 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתר בניה מס' 2006-0247 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.04.2006 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת לדירה ללא היתר (גלריה + מדרגות) בשטח של 8.3 מ"ר	5
תוספת לדירה ללא היתר (גלריה + מדרגות) בשטח של 17.5 מ"ר	6
תוספת לדירה ללא היתר בשטח של 9.6 מ"ר	9

**החלטת רשות רישוי מספר 170014-1 מתאריך 19/01/2017**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.06.2015 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתר בניה מס' 2006-0247 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.04.2006 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת לדירה ללא היתר (גלריה + מדרגות) בשטח של 8.3 מ"ר	5
תוספת לדירה ללא היתר (גלריה + מדרגות) בשטח של 17.5 מ"ר	6
תוספת לדירה ללא היתר בשטח של 9.6 מ"ר	9

## 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
85 / 7429		250 מ"ר	רחוב שיינקין מס' 25

חוות דעת מהנדס העיר ( ע"י אינג' חיים זילברמן )

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.06.2016 החתום ע"י אדרי' יבגני בריק להיתר מס' 10-0499 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.12.2010 , כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
- תוספת גלריה בשטח 2.54 מ"ר	1
- היחידה מהווה איחוד של שתי דירות - תוספת שטח 4 מ"ר ע"י לובי קומתי	7

החלטת רשות רישוי מספר 170014-1 מתאריך 19/01/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.06.2016 החתום ע"י אדרי' יבגני בריק להיתר מס' 10-0499 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.12.2010 , כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
- תוספת גלריה בשטח 2.54 מ"ר	1
- היחידה מהווה איחוד של שתי דירות - תוספת שטח 4 מ"ר ע"י לובי קומתי	7

## רשות רישוי

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

**פרטי הבניין :**

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7022	109	2649 מ"ר	יהודה הימית 71 תל אביב

### חוות דעת מהנדס העיר ע"י אינג' אולג כושצ'ר

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.06.2016 החתום ע"י הנד' אביעזר שולה להיתרי בניה מס' 1996-0901 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.10.1996 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 11.0 מ"ר
16	סככה בשטח 5.7 מ"ר
17	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
22	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד

### החלטת רשות רישוי מספר 1-170014 מתאריך 19/01/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.06.2016 החתום ע"י הנד' אביעזר שולה להיתרי בניה מס' 1996-0901 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.10.1996 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 11.0 מ"ר
16	סככה בשטח 5.7 מ"ר
17	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
22	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד