

כ"ח אלול תשע"ז
19 ספטמבר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0070 תאריך: 26/04/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	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	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	פיכמן 8	2015-008	17-0508	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חכמי ישראל 82	3516-082	17-0314	2
5	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	לוינסקי 95	0035-095	17-0533	3
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	מבצע קדש 15	0806-015		4



פרוטוקול דיון רשות רישוי פיכמן 8

גוש : 6768 חלקה : 6	בקשה מספר : 17-0508
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 21/03/2017
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 2015-008
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201600581
	תא' מסירת מידע : 06/04/2016

מבקש הבקשה : משען
ארלוזורוב 93 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שי אירינה
הרמה 28 , גני תקווה 55900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : שינויים פנימיים הכוללים : ביטול קירות מטבח שפתוח לסלון. הסדרת בדיעבד של הכללת מרפסות בשטח הדירה כ-3 מ"ר כל מרפסת. היה קיים מעקה ותריס. הוסף חלון ופורקה הויטרינה . דיור מוגן -משען. הכללת מרפסות בשטח הדירה כ-3 מ"ר כל מרפסת. היה קיים מעקה ותריס. הוסף חלון ופורקה הויטרינה .

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

לאשר את הבקשה לסגירת המרפסות ושינויים פנימיים בלבד, בבניין בן 3 קומות המשמש לבית אבות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

ביטול בקומת הקרקע שימושים שנדרשים רישיון עסק לרבות מכולת ומספרה ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.

הערות

ההיתר לסגירת מרפסות מקורות ופתוחות בלבד, ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין, כולל שימוש שונים שנדרשים רישיון עסק (לרבות מספרה ומכולת).



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-17-0070 מתאריך 26/04/2017

לאשר את הבקשה לסגירת המרפסות ושינויים פנימיים בלבד, בבניין בן 3 קומות המשמש לבית אבות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

ביטול בקומת הקרקע שימושים שנדרשים רישיון עסק לרבות מכולת ומספרה;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.

הערות

ההיתר לסגירת מרפסות מקורות ופתוחות בלבד, ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין, כולל שימוש שונים שנדרשים רישיון עסק (לרבות מספרה ומכולת).



פרוטוקול דיון רשות רישוי חכמי ישראל 82

גוש : 6971 חלקה : 3	בקשה מספר : 17-0314
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 19/02/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3516-082
שטח : 278.3 מ"ר	בקשת מידע : 201501891
	תא' מסירת מידע : 02/12/2015

מבקש הבקשה : בראון מיקה
חכמי ישראל 82, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרץ אילן
בן צבי 84, תל אביב - יפו 68104

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קומת קרקע, לאחור, בשטח של 15 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 68 מ"ר
תוספת קומה ראשונה למגורים.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

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

- לא לאשר את הבקשה להוספת שטח וקומה שנייה לבניין קיים בן קומה אחת, שכן :
- מהווה הגדלת זכויות בנייה מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - הבניין נבנה בסטייה להיתר בחריגה מקווי הבניין המותרים לחזית ולצדדים בגדר סטייה ניכרת. הקומה החדשה מוצעת בחריגה מקווי הבניין הצדדיים ומרפסת הגג בחזית בהמשך לקיים בחריגה דומה.
 - לא ניתן פתרון מיגון עבור היחידה הנפרדת שהוספה בקומה השנייה עם מדרגות גישה מהחצר.
 - לא ניתן פתרון למערכת סולרית בניגוד לנקבע בתקנות.
 - היציע אינו תואם את הנקבע בתקנות לעניין שטחו של 1/3 משטח החדר בו הוא יבנה והתכנון מאפשר חלוקת קומת הקרקע ל-2 קומות ויגרום לתוספת קומה אחת מעבר למותר.
 - לא הוצג פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0070-1 מתאריך 26/04/2017

- לא לאשר את הבקשה להוספת שטח וקומה שנייה לבניין קיים בן קומה אחת, שכן :
- מהווה הגדלת זכויות בנייה מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - הבניין נבנה בסטייה להיתר בחריגה מקווי הבניין המותרים לחזית ולצדדים בגדר סטייה ניכרת. הקומה החדשה מוצעת בחריגה מקווי הבניין הצדדיים ומרפסת הגג בחזית בהמשך לקיים בחריגה דומה.
 - לא ניתן פתרון מיגון עבור היחידה הנפרדת שהוספה בקומה השנייה עם מדרגות גישה מהחצר.



- לא ניתן פתרון למערכת סולרית בניגוד לנקבע בתקנות.
- היציע אינו תואם את הנקבע בתקנות לעניין שטחו של $1/3$ משטח החדר בו הוא יבנה והתכנון מאפשר חלוקת קומת הקרקע ל-2 קומות ויגרום לתוספת קומה אחת מעבר למותר.
- לא הוצג פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.



פרוטוקול דיון רשות רישוי לוינסקי 95

גוש : 6946 חלקה : 49	בקשה מספר : 17-0533
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 26/03/2017
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 0035-095
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201610232
	תא' מסירת מידע : 31/01/2017

מבקש הבקשה : וויסמן אלכס
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לייטמן ליאור
הר ציון 106, תל אביב - יפו *

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

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 26/04/2017, לאשר את הבקשה לתוספת פיר מעלית חיצונית בחזית הצדדית מזרחית בצמוד למדרגות חרום, בתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות של מכון הרישוי.
2. יש לקבל את אישור נת"ע לתכנון המוצע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. במגרש זה מונחות תשתיות תת קרקעיות של תאורת רחובות - סכנת מתח חי. לצורך העתקת המערכות יש לפנות שישה חודשים מראש, למשרדי מחלקת המאור בעיריית תל אביב - יפו,

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 17-0070-1 מתאריך 26/04/2017



הואיל ומדובר בהקמת מדרגות חירום בלבד למבנה בית הספר מחוץ לתחום ההפקעות - לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות של מכון הרישוי.
2. יש לקבל את אישור נתייע לתכנון המוצע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

במגרש זה מונחות תשתיות תת קרקעיות של תאורת רחובות - סכנת מתח חי. לצורך העתקת המערכות יש לפנות שישה חודשים מראש, למשרדי מחלקת המאור בעיריית תל אביב-יפו.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

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
484 / 6627		1151 מ"ר	רחוב מבצע קדש מס' 15

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' דימה שטינברג)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.12.2016 החתום ע"י מודד מוסמך סיני גורדון להיתרי בניה מס' 1-165 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.02.1983 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 14.96 מ"ר ע"ח סגירת מרפסת תוספת שטח 16.10 מ"ר ע"ח קירוי פטיו

החלטת רשות רישוי מספר 1-17-0070 מתאריך 26/04/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.12.2016 החתום ע"י מודד מוסמך סיני גורדון להיתרי בניה מס' 1-165 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.02.1983 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 14.96 מ"ר ע"ח סגירת מרפסת תוספת שטח 16.10 מ"ר ע"ח קירוי פטיו