

ט"ז אב תשע"ז
08 אוגוסט 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0146 תאריך: 06/08/2017 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	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	קהילת לודג' 60	0820-060	17-0120	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רובינא חנה 5	2344-001	16-1990	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	פעמוני יוסף 10	1269-010	17-0547	3
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ברזילי 12	0048-012	17-0550	4
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ברזילי 12א	0048-012	17-0551	5
11	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהודה מרגוזה 15	3022-015	17-0637	6
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	לסקר 6	3311-105	17-0568	7
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	יפרח 27	0761-046		8



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לודג' 60

גוש : 6636 חלקה : 727	בקשה מספר : 17-0120
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 17/01/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0820-060
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אנגל ג'נרל דיבלפרס בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *

פריבילון בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז

בקומות : כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 20

על הגג : חדר מכונות ומעלית קולטי שמש

בחצר : גינה

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר הקמת בניין בן 7 קומות כולל קומת קרקע ובניה על הגג, 18 יח"ד סה"כ, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. ביצוע רישום זיקת הנאה להולכי רגל במרווח צפוני בהתאם להוראות סעי' 16.d בתב"ע 3569, עד לקבלת טופס 4
2. ביטול קורות דקורטיביות מעל קומה עליונה
3. הנמכת גובה בניה על הגג עד גובה קומה טיפוסית (2.75 מ')
4. התאמת 0.0 לתוכנית העיצוב +9.9 והתאמת מפלסי חצר ומפלסי גדרות לתוכנית העיצוב המאושרת.
5. סימון גבולות המגרש וקווי הבניין המותרים
6. הריסת מחסן וגדרות פנימיות בתוך שצ"פ לפני ביצוע עבודות הבניה וקבלת אישור פיקוח לכך
7. ביטול חריגה מעבר לקו בניין מזרחי 0.1 מ'
8. רישום תקנה 27 לעניין שטחים משותפים



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0146-17-1 מתאריך 06/08/2017

לאשר הקמת בניין בן 7 קומות כולל קומת קרקע ובניה על הגג, 18 יח"ד סה"כ, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביצוע רישום זיקת הנאה להולכי רגל במרווח צפוני בהתאם להוראות סעי' 16.ד בתב"ע 3569, עד לקבלת טופס 4
2. ביטול קורות דקורטיביות מעל קומה עליונה
3. הנמכת גובה בניה על הגג עד גובה קומה טיפוסית (2.75 מ')
4. התאמת 0.0 לתוכנית העיצוב +9.9 והתאמת מפלסי חצר ומפלסי גדרות לתוכנית העיצוב המאושרת.
5. סימון גבולות המגרש וקויי הבניין המותרים
6. הריסת מחסן וגדרות פנימיות בתוך שצ"פ לפני ביצוע עבודות הבניה וקבלת אישור פיקוח לכך
7. ביטול חריגה מעבר לקו בניין מזרחי 0.1 מ'
8. רישום תקנה 27 לעניין שטחים משותפים



פרוטוקול דיון רשות רישוי רובינא חנה 5

בקשה מספר:	16-1990	גוש:	7193 חלקה: 30
תאריך בקשה:	25/12/2016	שכונה:	תל ברוך צפון
תיק בניין:	2344-001	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201600506	שטח:	7535 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/04/2016		

מבקש הבקשה: אהרוני פלשר דפנה
רובינא חנה 5, תל אביב - יפו *
אהרוני דניאל
רובינא חנה 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קפלן כרמון מיכל
אלכסנדר פן 23, תל אביב - יפו 69641

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 2.77 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 124.27 תוספת אחרת: הגדלת גזוזטרה קיימת בהיתר על-ידי המרת שטח עיקרי בממ"ד קיים לשטחי שרות ממ"ד לפי תקן הגא של 9 מ"ר נטו ושימוש בשטחים עיקריים אלו להגדלת הגזוזטרה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן מזרחי מיטל)

לבטל את החלטת רשות רישוי מיום 14.6.2017, ולאשר הגדלת מרפסת בולטת בקומה א' עבור היחידה הנדונה, בשטח של כ 4 מ"ר ע"ח קיזוז שטח הממ"ד.

- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר:
- הצגת חישוב מפורט של התוספת הנדונה.
 - הכללת שטח בקומת הקרקע המקורה ע"י מרפסת הנ"ל בחישוב שטח השרות המותר עפ"י תב"ע.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין ו/או בשטח המגרש שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0146-17-1 מתאריך 06/08/2017

לבטל את החלטת רשות רישוי מיום 14.6.2017, ולאשר הגדלת מרפסת בולטת בקומה א' עבור היחידה הנדונה, בשטח של כ 4 מ"ר ע"ח קיזוז שטח הממ"ד.



בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר:

3. הצגת חישוב מפורט של התוספת הנדונה.

4. הכללת שטח בקומת הקרקע המקורה ע"י מרפסת הנ"ל בחישוב שטח השרות המותר עפ"י תב"ע.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין ו/או בשטח המגרש שאינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פעמוני יוסף 10

בקשה מספר:	17-0547	גוש:	6107	חלקה:	505
תאריך בקשה:	28/03/2017	שכונה:	בבלי		
תיק בניין:	1269-010	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד		
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מידע:					

מבקש הבקשה: חנס הדר
פעמוני יוסף 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קוגל יעל
צה"ל 18, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שטח להריסה 2.56

שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת פתח בתקרה שבין קומה 6 ל-7 והצבת גרם מדרגות לצורך איחוד הדירה בקומה 6 עם 7

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מיליס יניב)

לאשר את הבקשה לאיחוד דירה בקומה 6 ודירה בקומה 7 לדירה אחת באמצעות גרם מדרגות פנימי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0146-17-1 מתאריך 06/08/2017

לאשר את הבקשה לאיחוד דירה בקומה 6 ודירה בקומה 7 לדירה אחת באמצעות גרם מדרגות פנימי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

מילוי דרישות מכון הרישוי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0547 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברזילי 12

בקשה מספר:	17-0550	גוש:	7443 חלקה: 8
תאריך בקשה:	28/03/2017	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0048-012	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201610095	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/01/2017		

מבקש הבקשה: א. יצחקי חברה לבנין והשקעות בע"מ
הא באייר 34, תל אביב - יפו *
יצחקי אהוד
הא באייר 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מפלסים למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי ללא תוספת חניות חדשות מעבר לחניות שאושרו, בהמשך להיתר בניה מס' 16-0345 מתאריך 28.7.2016
תוספת מפלסים למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי ללא תוספת חניות חדשות מעבר לחניות שאושרו, בהמשך להיתר בניה מס' 16-0345 מתאריך 28.7.2016

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0345 מ- 14/07/2016 כמפורט:
- בקומת מרתף: הגדלת עומק ושטח בור מתקן חניה, שינויים במפלסי מתקני החניה ובסידור מקומות החניה, ללא שינוי במספר מקומות החניה.
- בקומת הקרקע: תוספת עמודי חיזוק בחזית צפונית עד קו הבניין הצדדי צפוני המותר.

בתנאי הצגת הוכחה כי לאחר הגדלת שטח המרתף יוותרו 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש לחלחול מי נגר עילי כנדרש בהוראות תמ"א 34, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת היתר לשינויים זמן תוקף היתר מס' 16-0345.
2. הגשת תצהיר מהנדס שלד מוסמך באשר ליציבות הבניין בפני רעידות אדמה ביחס לשינויים המבוקשים.
3. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.

4. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון קלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 16-0345 מ- 14/07/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0146-17-1 מתאריך 06/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0345 מ- 14/07/2016 כמפורט:
- בקומת מרתף: הגדלת עומק ושטח בור מתקן חניה, שינויים במפלסי מתקני החניה ובסידור מקומות החניה, ללא שינוי במספר מקומות החניה.
- בקומת הקרקע: תוספת עמודי חיזוק בחזית צפונית עד קו הבניין הצדדי צפוני המותר.

בתנאי הצגת הוכחה כי לאחר הגדלת שטח המרתף יוותרו 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש לחלחול מי נגר עילי כנדרש בהוראות תמ"א 34, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת היתר לשינויים זמן תוקף היתר מס' 16-0345.
2. הגשת תצהיר מהנדס שלד מוסמך באשר ליציבות הבניין בפני רעידות אדמה ביחס לשינויים המבוקשים.
3. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.
4. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון קלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 16-0345 מ- 14/07/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברזילי 12 א

גוש : 7443 חלקה : 9	בקשה מספר : 17-0551
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/03/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0048-012
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201610096
	תא' מסירת מידע : 02/01/2017

מבקש הבקשה : יצחקי אהוד
הא באייר 34 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מולכו בני
דיזנגוף 111 , תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי, ללא תוספת חניות מעבר לחניות שאושרו, בהמשך להיתר בניה מס' 16-0344 מתאריך 28.7.2016
שינויים במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי, ללא תוספת חניות מעבר לחניות שאושרו, בהמשך להיתר בניה מס' 16-0344 מתאריך 28.7.2016

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י קויפמן עידו)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0344 מ- 14/07/2016 כמפורט :
- בקומת מרתף: הגדלת עומק ושטח בור מתקן חניה, שינויים במפלסי מתקני החניה ובסידור מקומות החניה, ללא שינוי במספר מקומות החניה,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת היתר לשינויים זמן תוקף היתר מס' 16-0344.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
4. הגשת תצהיר מהנדס שלד מוסמך באשר ליציבות הבניין בפני רעידות אדמה ביחס לשינויים המבוקשים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.
4. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 16-0344 מ- 14/07/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 17-0146-1 מתאריך 06/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0344 מ- 14/07/2016 כמפורט:
- בקומת מרתף: הגדלת עומק ושטח בור מתקן חניה, שינויים במפלסי מתקני החניה ובסידור מקומות החניה, ללא שינוי במספר מקומות החניה,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת היתר לשינויים זמן תוקף היתר מס' 16-0344.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
4. הגשת תצהיר מהנדס שלד מוסמך באשר ליציבות הבניין בפני רעידות אדמה ביחס לשינויים המבוקשים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.
4. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 16-0344 מ- 14/07/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה מרגוזה 15

גוש : 7081 חלקה : 95	בקשה מספר : 17-0637
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 24/04/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 3022-015
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201610382
	תא' מסירת מידע : 23/02/2017

מבקש הבקשה : צאליס פרנקל יפעת
המיסד 16, הוד השרון *
אייכרא רוני
האתרוג 9, הרצליה *

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הפיכת מחסן (ששייך לדירה ונמצא בקומת מרתף עליון) לחדר שרותים והוספתו לדירה, ביטול חדר טכני בקומת מרתף עליון והקמת במקומו שני מחסנים, ללא תוספת שטח כי מבוקש הפיכת שטחים במסגרת שטח שרות מאושר בהיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

לאשר את הבקשה לשינויים בקומת המרתף העליונה, הכוללים: צירוף מחסן דירתי במרתף לשטח נלווה המוצמד לדירה בקומת הקרקע והפיכת חדר טכני במרתף לשני מחסנים דירתיים מכוח תכנית 2530 ב' שחלה על הנכס,

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

תנאים אחרי ועדה

- הצגת תנוחות המרתפים והוכחה כי מספר המחסנים הדירתיים במרתפים אינו עולה על מספר יחידות הדיור שאושרו בבניין וזאת בהתאם לנקבע בתקנות התכנית 2530 ב'. כל מחסן יוצמד ליחידת מגורים וירשם בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנקבע בהוראות התכנית.
- הגשת 2 מפרטים מעודכנים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לתנאי היתר מס' 13-0454 מ- 24/03/2013 ולתנאי היתר מס' 10-0333 מ- 25.04.10 ולהתחייבויות שניתנו במסגרתם.
- רישום הדירה הנדונה בקומת הקרקע עם מדרגות פנימיות ושטח המרתף המוצמד כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה, פיצול הדירה יחשב הפרה של היתר זה.
- רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין עד תום ביצוע עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה או שימוש הקיימים בבניין ללא היתר בתחום שאינו שייך למבקש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0146-17-1 מתאריך 06/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בקומת המרתף העליונה, הכוללים: צירוף מחסן דירתי במרתף לשטח נלווה המוצמד לדירה בקומת הקרקע והפיכת חדר טכני במרתף לשני מחסנים דירתיים מכוח תכנית 2530 ב' שחלה על הנכס, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תנחות המרתפים והוכחה כי מספר המחסנים הדירתיים במרתפים אינו עולה על מספר יחידות הדיור שאושרו בבניין וזאת בהתאם לנקבע בתקנות התכנית 2530 ב'. כל מחסן יוצמד ליחידת מגורים וירשם בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנקבע בהוראות התכנית.
2. הגשת 2 מפרטים מעודכנים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי היתר מס' 13-0454 מ- 24/03/2013 ולתנאי היתר מס' 10-0333 מ- 25.04.10 ולהתחייבויות שניתנו במסגרתם.
2. רישום הדירה הנדונה בקומת הקרקע עם מדרגות פנימיות ושטח המרתף המוצמד כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה, פיצול הדירה יחשב הפרה של היתר זה.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין עד תום ביצוע עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה או שימוש הקיימים בבניין ללא היתר בתחום שאינו שייך למבקש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי לסקר 6

גוש : 6974 חלקה : 35	בקשה מספר : 17-0568
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 02/04/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3311-105
שטח : 543 מ"ר	בקשת מידע : 201610047
	תא' מסירת מידע : 20/12/2016

מבקש הבקשה : בן רחל אדיק
לסקר 6 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס
שבתאי 17 , תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2408 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הרחבה בקומה א' + תוספת על הגג.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 39.5 חומר הפרגולה : עץ השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

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

לא לאשר את הבקשה להריסת דירה מזרחית בקומה השנייה ובנייתה מחדש והקמת חדר יציאה לגג מעליה, שכן:

- כוללת בנייה לא רציפה ולא פרופורציונלית עבור 2 הדירות באגף בניגוד להוראות התכנית ומהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר תוך בניה מעבר לקונטור הרחבה בדירת השכן לצד ולחזית לטובת סידור מרפסת גג לא מקורה בעורף הדירה (ללא שימוש במלואו שטח הגג). תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון לשם התאמת קונטור הרחבה למאוסר בדירת השכן.
- מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- נוגדת את הנקבע בתכנית ג1 לעניין שמירת הנסיגות כלפי החזיתות.
- הוגשה בצורה שלא מאפשר את בדיקתה: ללא התאמה בין חלקי המפרט, ללא סימון ברור של גגות אסבסט לפירוק, ללא תכנית פיתוח השטח עם שבילי גישה משותפים, ללא כל החתכים והפרטים הרלוונטיים.
-

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0146-17-1 מתאריך 06/08/2017

לא לאשר את הבקשה להריסת דירה מזרחית בקומה השנייה ובנייתה מחדש והקמת חדר יציאה לגג מעליה, שכן:

- כוללת בנייה לא רציפה ולא פרופורציונלית עבור 2 הדירות באגף בניגוד להוראות התכנית ומהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר תוך בניה מעבר לקונטור הרחבה בדירת השכן לצד ולחזית לטובת סידור מרפסת גג לא



מקורה בעורף הדירה(ללא שימוש במלואו שטח הגג). תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון לשם התאמת קונטור הרחבה למאוסר בדירת השכן.

- מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- נוגדת את הנקבע בתכנית ג1 לעניין שמירת הנסיגות כלפי החזיתות.
- הוגשה בצורה שלא מאפשר את בדיקתה: ללא התאמה בין חלקי המפרט, ללא סימון ברור של גגות אסבסט לפירוק, ללא תכנית פיתוח השטח עם שבילי גישה משותפים, ללא כל החתכים והפרטים הרלוונטיים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

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
703 / 6150		255 מ"ר	רחוב יפרח מס' 27 , רחוב ניר עם מס' 46

חוות זעת מהנדס העיר (ע"י אינג'י לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 29.06.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בנייה מס' 20070532 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 9.07.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	מחסן בשטח 4.8 מ"ר וגג מעליו בשטח 6.6 מ"ר – בנוי ללא היתר

החלטת רשות רישוי מספר 0146-17-1 מתאריך 06/08/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 29.06.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בנייה מס' 20070532 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 9.07.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	מחסן בשטח 4.8 מ"ר וגג מעליו בשטח 6.6 מ"ר – בנוי ללא היתר