

ח' אלול תשע"ז  
30 אוגוסט 2017

## פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0161 תאריך: 30/08/2017 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	אדר' 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)	פתחיה מרגנשבורג 7	0829-007	17-0732	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	המלחים 2	3077-015	17-0821	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הברזל 22	0902-022	17-0966	3
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	המלך ג'ורג' 10	0021-002		4



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פתחיה מרגנשבורג 7

גוש : 6623 חלקה : 414	בקשה מספר : 17-0732
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 09/05/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0829-007
שטח : 705 מ"ר	בקשת מידע : 201610109
	תא' מסירת מידע : 04/01/2017

**מבקש הבקשה :** טריבלסקי אפרים  
פתחיה מרגנשבורג 7, תל אביב - יפו \*  
טריבלסקי כרמון נגה  
פתחיה מרגנשבורג 7, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** טימסית יחיאל  
בן גוריון 2, הרצליה 46785

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : קומת הקרקע שטח התוספת (מ"ר) : 20.4 שטח דירה/משרד  
לאחר תוספת (מ"ר) : 142.64 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : המרת שטחים עיקרים בקומת 1 - לשטח שרות  
כשטחי מרתף.

ניוד השטחים העיקריים הפנויים בתוך הדירה להסדרת חריגות בניה בדיעבד. שימוש המקום כיום : בהיתר נדרש להסיר  
חריגות בניה שלא בהיתר בפנים חלל הבית.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 62.3 שטח ניצול  
חלל הגג (מ"ר) : 62.3 שטח פרגולה (מ"ר) : 20.85 חומר הפרגו

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' רוני אורובנו)

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. חישובי השטחים לא נעשו כנדרש והשטחים המוצעים כעת לאישור בדיעבד, מהווים סטייה ניכרת, שכן זכויות הבנייה נוצלו במלואם בהיתרים קודמים.
2. הבקשה כוללת ניצול חלל גג רעפים בבניין טורי עם 3 יח"ד ולא הוצג פתרון עתידי עבור שאר יח"ד בבניין.
3. הבניין הנדון אושר כבניין טורי בצורה מדורגת ותוספת בניה בקומת קרקע בחצר האחורית מהווה שינוי מהותי מתכנית העיצוב.
4. לא ניתן לאשר שיפוע גג המבוקש שכן השיפוע המוצע הינו לכיוון הגגות השכנים במקום לכיוון הרחוב. לא ניתן לאשר שיפוע של גג אשר מנקז את המים לגג של השכנים.
5. מפרט הבקשה הוגש שלא כראוי וחסרים בו פרטים רבים : לא קיים תרשים סביבה, תכנית מגרש, מפה מצבית. תכנית הקרקע מחסירה פרטים רבים וחשובים כמו החניות במגרש ופיתוח השטח. יש איחוד של מפלס קומת הקרקע והגלריה בתוכנית אחת, חסרים מידות רבות ומפלסים, חסרים כיתובים רלוונטים כמו חלל עובר בחלק מהמקומות, בתוכנית קומה עליונה הושמטו לגמרי המידות, אין יעודים על חללי המרתף. חסרים פרטים רבים על מנת שהבקשה תהיה קריאה ונהירה וחישובי השטחים לא נעשו כמו שצריך ואינם תואמים להיתרים המקוריים שניתנו לאורך השנים.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-17-0161 מתאריך 30/08/2017**

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. חישובי השטחים לא נעשו כנדרש והשטחים המוצעים כעת לאישור בדיעבד, מהווים סטייה ניכרת, שכן זכויות הבנייה נוצלו במלואם בהיתרים קודמים.
2. הבקשה כוללת ניצול חלל גג רעפים בבניין טורי עם 3 יח"ד ולא הוצג פתרון עתידי עבור שאר יח"ד בבניין.
3. הבניין הנדון אושר כבניין טורי בצורה מדורגת ותוספת בניה בקומת קרקע בחצר האחורית מהווה שינוי מהותי מתכנית העיצוב.
4. לא ניתן לאשר שיפוע גג המבוקש שכן השיפוע המוצע הינו לכיוון הגגות השכנים במקום לכיוון הרחוב. לא ניתן לאשר שיפוע של גג אשר מנקז את המים לגג של השכנים.
5. מפרט הבקשה הוגש שלא כראוי וחסרים בו פרטים רבים: לא קיים תרשים סביבה, תכנית מגרש, מפה מצבית. תכנית הקרקע מחסירה פרטים רבים וחשובים כמו החניות במגרש ופיתוח השטח. יש איחוד של מפלס קומת הקרקע והגלריה בתוכנית אחת, חסרים מידות רבות ומפלסים, חסרים כיתובים רלוונטים כמו חלל עובר בחלק מהמקומות, בתוכנית קומה עליונה הושמטו לגמרי המידות, אין יעודים על חללי המרתף. חסרים פרטים רבים על מנת שהבקשה תהיה קריאה ונהירה וחישובי השטחים לא נעשו כמו שצריך ואינם תואמים להיתרים המקוריים שניתנו לאורך השנים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי המלחים 2 העוגן 33

גוש : 9011 חלקה : 36	בקשה מספר : 17-0821
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 22/05/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 3077-015
שטח : 234 מ"ר	בקשת מידע : 201610199
	תא' מסירת מידע : 24/01/2017

מבקש הבקשה : כץ רונן  
דילה רינה יוסף 10, תל אביב - יפו \*  
ברורמן יפה  
השרון 12ב, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : גורליק בלה  
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : פנימיים ללא תוספת שטח שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אבו חבלה איאד)

לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין, שכן :

- מהווה הגדלת השטחים מעבר למאושרים בהיתר והמותרים לפי התב"ע ללא התייחסות לכך בחישוב השטחים.
- השינויים המוצעים במרתף גורמים להצמדת חלקו לדירות בקומות העליונות בניגוד להוראות ע"1 המאפשרת הצמדת מרתף לדירות בקומת הקרקע בלבד.
- אין כל הצדקה תכנונית לחלוקת חלל עובר במרתף והוספת גרם מדרגות נוסף בבניין שמהווה בסיס להגדלת הצפיפות מעבר למותרת ומאושרת בהיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0161-1 מתאריך 30/08/2017

לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין, שכן :

- מהווה הגדלת השטחים מעבר למאושרים בהיתר והמותרים לפי התב"ע ללא התייחסות לכך בחישוב השטחים.
- השינויים המוצעים במרתף גורמים להצמדת חלקו לדירות בקומות העליונות בניגוד להוראות ע"1 המאפשרת הצמדת מרתף לדירות בקומת הקרקע בלבד.
- אין כל הצדקה תכנונית לחלוקת חלל עובר במרתף והוספת גרם מדרגות נוסף בבניין שמהווה בסיס להגדלת הצפיפות מעבר למותרת ומאושרת בהיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0821 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הברזל 22

בקשה מספר:	17-0966	גוש:	6638 חלקה: 259
תאריך בקשה:	15/06/2017	שכונה:	עתידיים
תיק בניין:	0902-022	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	4619 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אפריקה ישראל נכסים בע"מ  
דרך החורש 4, יהוד-מונוסון \*

עורך הבקשה: מושלי דגן  
בגין מנחם 114, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 תוספת אחרת: שינויים בעובי תקרות, בגודל עמודים, ברמפה ובמיפלסי החניון, ביטול מאגר מי ניקוז, שינויים בתכנית מיפלס קרקע של גרעין A ובמיקום גרעין B - כל השינויים ביחס להיתר מספר 15-1183 שימוש המקום כיום: בהיתר 0

בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): 0 שימוש מבוקש: 0 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתרים הקודמים להקמת מרתף חניה ציבורית בן 4 קומות ולפיתוח בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים אחרי ועדה**
1. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים ושל חברת אחוזות החוף.
  2. הצגת מיקום הנטיעות ועומק קרקע לנטיעה לפחות 1.5 מעל תקרת המרתף העליונה, בהתאם לתבי"ע ובאישור אגף שפ"ע.
  3. הצגת מפלס הכניסה לחניון שיהיה מינימום 11.28 + מ' או לחילופין, הצגת אישורים בהתאם לסעיף 5.1.1 א' בתמ"מ 2/5 עבור מפלס נמוך יותר.
  4. הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי לשינויים המבוקשים בחניות.
  5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
עמידה בכל דרישות ותנאי ההיתר המקורי שמספרו 14-1027 והיתר השינויים שמספרו 15-1183.

### הערות

1. תוקף ההיתר כתוקף ההיתר המקורי.
2. עבודות פירוק המובל, בניית מובל זמני ובניית מובל קבוע אינן כלולות בהיתר זה וייעשו במסגרת תאום הנדסי.



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 17-0161-1 מתאריך 30/08/2017**

**לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתרים הקודמים להקמת מרתף חניה ציבורית בן 4 קומות ולפיתוח בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים ושל חברת אחוזות החוף.
2. הצגת מיקום הנטיעות ועומק קרקע לנטיעה לפחות 1.5 מעל תקרת המרתף העליונה, בהתאם לתבי"ע ובאישור אגף שפ"ע.
3. הצגת מפלס הכניסה לחניון שיהיה מינימום 11.28 + מ' או לחילופין, הצגת אישורים בהתאם לסעיף 5.1.1 א' בתמ"מ 2/5 עבור מפלס נמוך יותר.
4. הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי לשינויים המבוקשים בחניות.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

עמידה בכל דרישות ותנאי ההיתר המקורי שמספרו 14-1027 והיתר השינויים שמספרו 15-1183.

**הערות**

1. תוקף ההיתר כתוקף ההיתר המקורי.
2. עבודות פירוק המובל, בניית מובל זמני ובניית מובל קבוע אינן כלולות בהיתר זה וייעשו במסגרת תאום הנדסי.

## 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
1 / 6933		272 מ"ר	רחוב המלך ג'ורג' מס' 10, העבודה מס' 2

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.09.16 החתום ע"י הנד' בר-יוסף אליהו להיתרי בנייה מס' 20010747 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.09.2001 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	בנוי ללא היתר

#### החלטת רשות רישוי מספר 1-17-0161 מתאריך 30.08.17

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.09.16 החתום ע"י הנד' בר-יוסף אליהו להיתרי בנייה מס' 20010747 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.09.2001 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	בנוי ללא היתר