

ב' חשון תשע"ח  
22 אוקטובר 2017

## פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0175 תאריך: 01/10/2017 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	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	בן שפרוט 2	0578-002	17-0769	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הצדף 14	3039-014	17-0975	2
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פומבדיתא 8	0676-004	17-1427	3
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	ויצמן 14	0472-014		4



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן שפרוט 2

גוש : 6213 חלקה : 1454	בקשה מספר : 17-0769
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 15/05/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0578-002
שטח : 1737 מ"ר	בקשת מידע : 201610049
	תא' מסירת מידע : 19/12/2016

מבקש הבקשה : פלגר שמואל  
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : ישר אבנר  
דובנוב 16, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : 13,14,18,19,22, בשטח של 49.43 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : איחוד דירות וביטול ממ"ד שהופך להיות שטח עיקרי לפי תכנית מתאר 3440 לאיחוד דירות  
המקום משמש כיום לקיבלנו היתר לטופס 4-ללא איחוד דירות בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל מגורים בן 27 קומות מעל קומת קרקע, קומת ביניים טכנית ו-7 קומות מרתף הכוללים הקטנת מס' יח"ד במגדל הנדון מ- 108 יח"ד ל- 103 יח"ד, ע"י איחוד דירות בקומות הנדונות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת שטחי מרפסות עודפים בדירות מאוחדות כשטח עיקרי נוסף בטבלת ובחישובי השטחים.
3. הצגת מספר המחסנים הדירתיים ביחס למספר הדירות הכולל בבניין (לאחר איחוד הדירות הנדונות) לצורך בדיקה והתאמה להוראות תכנית ע'1.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת שטחי מרפסות עודפים בדירות מאוחדות כשטח עיקרי נוסף בטבלת ובחישובי השטחים.
3. הצגת מספר המחסנים הדירתיים ביחס למספר הדירות הכולל בבניין (לאחר איחוד הדירות הנדונות) לצורך בדיקה והתאמה להוראות תכנית ע'1.

#### התחייבויות להוצאת היתר



### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

### **הערות**

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.

### **ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0175-17-1 מתאריך 01/10/2017**

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל מגורים בן 27 קומות מעל קומת קרקע, קומת ביניים טכנית ו-7 קומות מרתף הכוללים הקטנת מס' יח"ד במגדל הנדון מ- 108 יח"ד ל- 103 יח"ד, ע"י איחוד דירות בקומות הנדונות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### **תנאים אחרי ועדה**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת שטחי מרפסות עודפים בדירות מאוחדות כשטח עיקרי נוסף בטבלת ובחישובי השטחים.
3. הצגת מספר המחסנים הדירתיים ביחס למספר הדירות הכולל בבניין (לאחר איחוד הדירות הנדונות) לצורך בדיקה והתאמה להוראות תכנית ע'1.

### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

### **הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הצדף 14

גוש : 9005 חלקה : 4	בקשה מספר : 17-0975
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 15/06/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3039-014
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201601080
	תא' מסירת מידע : 08/08/2016

מבקש הבקשה : סמירה (אדיט) בתיה  
הצדף 14, תל אביב - יפו \*  
סמירה שאול  
הצדף 14, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : הוטניק ג'ו  
הזית 13, כפר מלי"ל \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בקשה להיתר שינויים הכוללת תוספת המשך חדר מדרגות, שינויים פנים דירתיים ושינויים בחזית המבנה. תוספת אחרת : בקשה להיתר שינויים הכוללת תוספת המשך חדר מדרגות, שינויים פנים דירתיים ושינויים בחזית המבנה. שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה חדש בתהליך בניה.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 10.6 השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : המשך חדר מדרגות לצורכי גישה לגג הבניין. נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 8.8

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בבנייה, שכן :

1. מהווה אישור לשינויים שבוצעו בפועל בסטייה מהיתר וכוללים בין השאר חריגות מעבר לגובה המותר כאשר הגבהת חדר המדרגות מפני הגג העליון, כפי שבוצעה, לא משתלבת באופי הבניין ואינה מומלצת מבחינה אדריכלית.
2. התכנון כולל הגדלת שטחי השירות מעבר למותר שבהיתר המקורי מומשו כל השטחים המותרים.
3. הבניין נמצא בתחום הסביבה החופית לרבות תחום חוף הים (100 מ') וכל חריגה בגובה דורשת פרסום הקלה ואישור ועדה לסביבה חופית.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בבנייה, שכן:

4. מהווה אישור לשינויים שבוצעו בפועל בסטייה מהיתר וכוללים בין השאר חריגות מעבר לגובה המותר כאשר הגבהת חדר המדרגות מפני הגג העליון, כפי שבוצעה, לא משתלבת באופי הבניין ואינה מומלצת מבחינה אדריכלית.
5. התכנון כולל הגדלת שטחי השירות מעבר למותר שבהיתר המקורי מומשו כל השטחים המותרים.
6. הבניין נמצא בתחום הסביבה החופית לרבות תחום חוף הים (100 מ') וכל חריגה בגובה דורשת פרסום הקלה ואישור ועדה לסביבה חופית.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פומבדיתא 8

גוש : 6111 חלקה : 745	בקשה מספר : 17-1427
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 05/09/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0676-004
שטח : 1512 מ"ר	בקשת מידע : 201700652
	תא' מסירת מידע : 14/05/2017

מבקש הבקשה : בן-גל רמי  
פומבדיתא 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : דבוריינסקי יואל  
המלאכה 14, רעננה 43661

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0 קומה בה מתבצעת התוספת : 1 שטח התוספת (מ"ר) : 22.94 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בניית טריבונוה חדשה למושבים באודיטוריום. כולל מעבר מקורה חדש מתחת לטריבונוה. הריסת מבנה יביל ומבנה בחצר. שימוש המקום כיום : בהיתר משרדים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה לשינויים הפנימיים ותוספות המבוקשים באולם מופעים של ארגון עובדי עיריית תל אביב בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה  
מילוי דרישות מכון הרישוי

הערות  
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת בבניין ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 17-0175-1 מתאריך 01/10/2017

לאשר את הבקשה לשינויים הפנימיים ותוספות המבוקשים באולם מופעים של ארגון עובדי עיריית תל אביב בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה



מילוי דרישות מכון הרישוי

**הערות**

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת בבניין 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

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב ויצמן מס' 14	13023 מ"ר		860 / 6111

#### חוות דעת מהנדס העיר ( ע"י אינג' ויקטור זמוריר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.09.17 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק אברבוך להיתרי בניה מס' 990640 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.04.1999 ואחרים, כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אגף 1 מרתף חמישי – תוספת מחסן בשטח 87.5 מ"ר	0 (רכוש משותף)
אגף 7 קומה 16 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות ( הצמדות "ריט" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.5 מ"ר, "שיב" 5.2 מ"ר, "שיג" 5.2 מ"ר)	308
אגף 7 קומה 17 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "ריא" 5.6 מ"ר, "רי" 5.5 מ"ר, "שיה" 5.2 מ"ר, "שיד" 5.2 מ"ר)	309
אגף 7 קומה 18 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "שכח" 5.6 מ"ר, "שכט" 5.3 מ"ר, "של" 5.7 מ"ר, "שלא" 5.3 מ"ר)	310
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "רכג" 5.2 מ"ר)	313
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "רכד" 5.6 מ"ר)	320
אגף 7 קומה 19 - תוספת 2 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רכא" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.2 מ"ר)	321
אגף 7 קומה 20 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "שלב" 5.9 מ"ר, "שלג" 6.1 מ"ר, "שלד" 6.1 מ"ר, "שלה" 6.1 מ"ר)	323

#### החלטת רשות רישוי מספר 0175-17-1 מתאריך 01/10/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.09.17 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק אברבוך להיתרי בניה מס' 990640 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.04.1999 ואחרים, כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אגף 1 מרתף חמישי – תוספת מחסן בשטח 87.5 מ"ר	0 (רכוש משותף)
אגף 7 קומה 16 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות ( הצמדות "ריט" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.5 מ"ר, "שיב" 5.2 מ"ר, "שיג" 5.2 מ"ר)	308
אגף 7 קומה 17 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "ריא" 5.6 מ"ר, "רי" 5.5 מ"ר, "שיה" 5.2 מ"ר, "שיד" 5.2 מ"ר)	309
אגף 7 קומה 18 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "שכח" 5.6 מ"ר, "שכט" 5.3 מ"ר, "של" 5.7 מ"ר, "שלא" 5.3 מ"ר)	310
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "רכג" 5.2 מ"ר)	313
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "רכד" 5.6 מ"ר)	320
אגף 7 קומה 19 - תוספת 2 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רכא" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.2 מ"ר)	321
אגף 7 קומה 20 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "שלב" 5.9 מ"ר, "שלג" 6.1 מ"ר, "שלד" 6.1 מ"ר, "שלה" 6.1 מ"ר)	323