

כ" חשוון תשע"ח
09 נובמבר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0196 תאריך: 02/11/2017 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	מגן קלמן אלוף 3	1230-003	17-1630	1
2	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	חולדה 1	0284-001	17-0828	2
4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מגן קלמן אלוף 3	1230-003	17-0994	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מגן קלמן אלוף 7	1230-007	17-0995	4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	נחלת בנימין 137	0003-137		5



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן אלוף 3

גוש : 0 חלקה :	17-1630	בקשה מספר :
שכונה : גני שרונה	16/10/2017	תאריך בקשה :
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	1230-003	תיק בניין :
שטח : 11050 מ"ר	201601624	בקשת מידע :
	03/11/2016	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אלמגור שמואל
מגן קלמן אלוף 5 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12 , תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות ומחיצות פנימיות, בנית מחיצות חדשות, העברת כלים סניטריים. איחוד שתי דירות.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-17-0196 מתאריך 02/11/2017

בבדיקה שערכנו עלו הממצאים הבאים, כדלקמן :

- התוכנית (כמו כן תיק המידע) הוגשה על כתובת – רחוב מגן קלמן אלוף 3, כשבפועל הנכס המבוקש נמצא בכתובת אחרת (מס' 5) ובחלקה אחרת.
- הודעה נמסרה לעורכת הבקשה בדבר סגירתה. לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי חולדה 1

גוש : 6954 חלקה : 18	בקשה מספר : 17-0828
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 23/05/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0284-001
שטח : 329 מ"ר	בקשת מידע : 201610443
	תא' מסירת מידע : 08/03/2017

מבקש הבקשה : חולדה 1 יזומות בע"מ
בר כוכבא 23, בני ברק *

עורך הבקשה : אוסנגר קלאודיו
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : מרתף -2, לאחור, לצד, בשטח של 29.79 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1372.1 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים : שינוי ק. מרתף יח"ד גן, שינוי ק. מחסנים, ביטול קומה בחניון אוטומטיק מ 4 קומות ל 3 תוספת שטח ק. מחסנים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בנייה בבניין מגורים, כלפי היתר שמספרו 16-0367 שהוצא בתאריך 23.08.2016, עבור בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 10 דירות.

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 שטח חלחול מי נגר עילי גם בקומת הקרקע בתכסית של לפחות 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר המקורי שמספרו 16-0367.

2. אין בהיתר זה כדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.

3. הצגת רישום השטחים המשותפים, לאחר כל התיקונים, לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות בבניין.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או שטח המגרש.

רשות רישוי מספר 0196-17-1 מתאריך 02/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בנייה בבניין מגורים, כלפי היתר שמספרו 16-0367 שהוצא בתאריך 23.08.2016, עבור בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 10 דירות.

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 שטח חלחול מי נגר עילי גם בקומת הקרקע בתכסית של לפחות 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר המקורי שמספרו 16-0367.
2. אין בהיתר זה כדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.
3. הצגת רישום השטחים המשותפים, לאחר כל התיקונים, לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות בבניין.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או שטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן אלוף 3

גוש : 7101 חלקה : 9	בקשה מספר : 17-0994
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 19/06/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 1230-003
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : גינדי החזקות ייזום 2009 בע"מ
הרצל 65 , ראשון לציון *

עורך הבקשה : ברא"ז שורץ רבקה
לינקולן 20 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 31, בשטח של 1.82 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת 1.82 מ"ר על-ידי סגירת פתח ברצפה בתוך דירה בקומה 31, וכן שינוי קל בגיאומטריה מדרגות פנימיות בדירה.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' פנסו נמירובסקי אינה)

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לסגירת פירי מערכות ושינוי מיקום גרם מדרגות שמוביל מקומה 30 לקומה 31 בתוך היח"ד, הכל בדופלקס בקומות 30-31.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

הצגת חישוב שטחים בצורה ברורה ומאפשרת בדיקה ובלבד ששטח המוצע לאחר התוספת לא יהיה מעבר למותר בתכנית.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0196-17-1 מתאריך 02/11/2017

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לסגירת פירי מערכות ושינוי מיקום גרם מדרגות שמוביל מקומה 30 לקומה 31 בתוך היח"ד, הכל בדופלקס בקומות 30-31.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה



הצגת חישוב שטחים בצורה ברורה ומאפשרת בדיקה ובלבד ששטח המוצע לאחר התוספת לא יהיה מעבר למותר בתכנית.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן אלוף 7 אליאב אריה לובה 9

גוש : 7101 חלקה : 11	בקשה מספר : 17-0995
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 19/06/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 1230-007
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201700422
	תא' מסירת מידע : 03/05/2017

מבקש הבקשה : גינדי החזקות ייזום 2009 בע"מ
הרצל 65 , ראשון לציון *

עורך הבקשה : בראיז שורץ רבקה
לינקולן 20 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 31, בשטח של 1.82 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת 1.82 מ"ר על-ידי סגירת פתח ברצפה בתוך דירה בקומה 31, וכן שינוי קל בגיאומטריית מדרגות פנימיות בדירה.



חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פנסו נמיר ובסקי אינה)

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לסגירת פירי מערכות ושינוי מיקום גרם מדרגות שמוביל מקומה 30 לקומה 31 בתוך היח"ד, הכל בדופלקס בקומות 30-31.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

הצגת חישוב שטחים בצורה ברורה ומאפשרת בדיקה, ובלבד שהשטח המוצע לאחר התוספת לא יהיה מעבר למותר בתכנית.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-17-0196 מתאריך 02/11/2017

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לסגירת פירי מערכות ושינוי מיקום גרם מדרגות שמוביל מקומה 30 לקומה 31 בתוך היח"ד, הכל בדופלקס בקומות 30-31.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

הצגת חישוב שטחים בצורה ברורה ומאפשרת בדיקה, ובלבד שהשטח המוצע לאחר התוספת לא יהיה מעבר למותר בתכנית.

הערות

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

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
210 / 7084		409 מ"ר	רחוב נחלת בנימין מס' 137

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' אלכס ליסנסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 8.9.17 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה מס' 20101093 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.02.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
30	מיקום של חלק מהקירות החיצוניים אינו תואם למאוסר בהיתר. אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס בצורתו הנוכחית
31	מיקום של חלק מהקירות החיצוניים אינו תואם למאוסר בהיתר. אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס בצורתו הנוכחית

החלטת רשות רישוי מספר 0196-17-1 מתאריך 2/11/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 8.9.17 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה מס' 20101093 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.02.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
30	מיקום של חלק מהקירות החיצוניים אינו תואם למאוסר בהיתר. אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס בצורתו הנוכחית
31	מיקום של חלק מהקירות החיצוניים אינו תואם למאוסר בהיתר. אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס בצורתו הנוכחית