

ט' כסלו תשע"ח
27 נובמבר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0209 תאריך: 22/11/2017 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	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	הברזל 33	0902-033	17-1358	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אבן גבירול 62	0462-002	17-1380	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הרצל 112	0002-112	17-1288	3
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	קהילת ורשה 63	0821-063		4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	חנינא בן דוסא 20	א3329-002		5
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	יפת 15	3004-015		6
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	הירקון ג4	א0027-004		7



פרוטוקול דיון רשות רישוי הברזל 33 הארד 1

גוש : 6639 חלקה : 77	בקשה מספר : 17-1358
שכונה : עתידים	תאריך בקשה : 15/08/2017
סיווג : תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	תיק בניין : 0902-033
שטח : 1596 מ"ר	בקשת מידע : 201601209
	תא' מסירת מידע : 29/09/2016

מבקש הבקשה : דהן אורפז
שד בגין מנחם 34, חולון *

עורך הבקשה : אזרוב גריק
ביאליק 49, רמת גן 52441

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מיקום מדרגות לגלריה ושינוי מיקום גלריה בקומת הקרקע שימוש המקום כיום : בהיתר חנות לדפוס דיגיטלי

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

לאשר את הבקשה לשינוי מיקום יציע ומדרגות הפנימיות בבית מלאכה (בית דפוס) באולם האמצעי בקומת הקרקע בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה
הצגת טבלת השטחים על בסיס ההיתר הקודם.

הערות
ההיתר הינו לפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 17-0209-1 מתאריך 22/11/2017

לאשר את הבקשה לשינוי מיקום יציע ומדרגות הפנימיות בבית מלאכה (בית דפוס) באולם האמצעי בקומת הקרקע בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה
הצגת טבלת השטחים על בסיס ההיתר הקודם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1358 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו לפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לפל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן גבירול 62 צייטלין 2

גוש : 6111 חלקה : 152	בקשה מספר : 17-1380
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 28/08/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0462-002
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201700999
	תא' מסירת מידע : 12/07/2017

מבקש הבקשה : או.טי. קפיטל מודיעין בע"מ
דוד המלך 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הוספת גלריה קלה טכנית
המקום משמש כיום לשימש לבית קולנוע אשר נסגר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י זלצר שמואל)

- לא לאשר את הבקשה לתוספת 254 מ"ר בקומת מרתף 1-, כהשלמה לקומת מקלטים של קולנוע שנסגר, שכן:
- ייעודי השטחים בקומות המרתף, הקיימים והחדשים המבוקשים, מוצגים בצורה שאינה ברורה ובניגוד להנחיות תכנית ע1.
 - תיק המידע שהתבקש ע"י העורך הינו עבור הסדרת שטחי שירות במרתפים בהתאם להוראות תכנית ע1, מבלי לציין שמבוקש שימוש חורג מקולנוע למטרה אחרת.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0209-1 מתאריך 22/11/2017

- לא לאשר את הבקשה לתוספת 254 מ"ר בקומת מרתף 1-, כהשלמה לקומת מקלטים של קולנוע שנסגר, שכן:
- ייעודי השטחים בקומות המרתף, הקיימים והחדשים המבוקשים, מוצגים בצורה שאינה ברורה ובניגוד להנחיות תכנית ע1.
 - תיק המידע שהתבקש ע"י העורך הינו עבור הסדרת שטחי שירות במרתפים בהתאם להוראות תכנית ע1, מבלי לציין שמבוקש שימוש חורג מקולנוע למטרה אחרת.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 112

גוש : 7084 חלקה : 143	בקשה מספר : 17-1288
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 07/08/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0002-112
שטח : 312 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : רובין אלמור השקעות בע"מ
גלגל הפלדה 11, הרצליה *

עורך הבקשה : שתיל אורנה
הירשנברג 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הסבת חלק משטח המסחר למגורים והסבת שטח מחסנים במרתף לשטחים לווים למסחר ולמגורים בקומת הקרקע והצמדתם בהתאמה

למסחר והמגורים בקומת הקרקע לפי ע1. תוספת אחרת : אין הוספה של שטח כולל, השינוי הוא בחלוקת השטחים בין הייעודים בבניין. שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים 22 יחידות דיור בשטח של 1159.1 מ"ר ובנוסף מסחר בקומת הקרקע בשטח של 96 מ"ר.

חוות דעת מהנדס הוועדה : (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0248 משנת 2016 שניתן להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות עם בנייה על הגג למגורים ועם מסחר בקומת הקרקע עבור סך הכול 22 יחידות דיור, הכוללים : בקומת המרתף - הגדלת החצר האנגלית הצפון מערבית, שינויים בחלוקת השטחים במרתף וביטול מרבית המחסנים הדירתיים והסדרת מחסן מסחרי עבור החנות בקומת הקרקע וחדר משחקים עבור הדירה בקומת הקרקע. בקומת הקרקע - שינוי בחלוקת השטח בקומת הקרקע ללא שינוי בהיקף השטח המיועד למסחר והסדרת מדרגות גישה מהדירה למרתף מתחתיו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון תכנית הבקשה בהתאם.
2. תיקון ועדכון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי לתכנית שנבדקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 16-0248 החלים גם על היתר זה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-17-0209 מתאריך 22/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0248 משנת 2016 שניתן להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות עם בנייה על הגג למגורים ועם מסחר בקומת הקרקע עבור סך הכול 22 יחידות דיור, הכוללים: בקומת המרתף - הגדלת החצר האנגלית הצפון מערבית, שינויים בחלוקת השטחים במרתף וביטול מרבית המחסנים הדירתיים והסדרת מחסן מסחרי עבור החנות בקומת הקרקע וחדר משחקים עבור הדירה בקומת הקרקע. בקומת הקרקע - שינוי בחלוקת השטח בקומת הקרקע ללא שינוי בהיקף השטח המיועד למסחר והסדרת מדרגות גישה מהדירה למרתף מתחתיו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון תכנית הבקשה בהתאם.
2. תיקון ועדכון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי לתכנית שנבדקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 16-0248 החלים גם על היתר זה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

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
866 / 6636		1598 מ"ר	רחוב קהילת ורשה מס' 63

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אדרי' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 7.11.2017 החתום ע"י אדר' עדו דאובר להיתר בנייה מספר 20090442 שניתן ע"י הוועדה המקומית בתאריך 24.08.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	- תוספת בנייה בשטח 1.5 מ"ר
	- בניית סככה בשטח 13.0 מ"ר
	- קירוי קשיח בשטח 17.6 מ"ר מעל פרגולה בנויה בהיתר

החלטת רשות רישוי מספר 17-0209-1 מתאריך 22/11/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 7.11.2017 החתום ע"י אדר' עדו דאובר להיתר בנייה מספר 20090442 שניתן ע"י הוועדה המקומית בתאריך 24.08.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	- תוספת בנייה בשטח 1.5 מ"ר
	- בניית סככה בשטח 13.0 מ"ר
	- קירוי קשיח בשטח 17.6 מ"ר מעל פרגולה בנויה בהיתר

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 חנינא בן דוסא מס' 20	342 מ"ר		48 / 7071

חות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג'י אולג כושצ'יר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.04.2017 החתום ע"י מודד מוסמך לאוניד לייפמן להיתר בנייה מספר 20130932 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.09.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 14.71 מ"ר	1
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 12.22 מ"ר	2
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 12.22 מ"ר	3
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 15.11 מ"ר	6
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 14.63 מ"ר	7
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 21.70 מ"ר	8

החלטת רשות רישוי מספר 0209-17-1 מתאריך 22/11/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.04.2017 החתום ע"י מודד מוסמך לאוניד לייפמן להיתר בנייה מספר 20130932 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.09.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 14.71 מ"ר	1
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 12.22 מ"ר	2
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 12.22 מ"ר	3
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 15.11 מ"ר	6
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 14.63 מ"ר	7
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור גלריה בשטח 21.70 מ"ר	8

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 יפת מס' 15, רחוב רבי פנחס 4 – 14'	7017 מ"ר		48,46 / 7018

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.09.2017 החתום ע"י אדר' אנדרי קרישן להיתר בנייה מספר 08-0723 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.09.2008 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית מבנה (מחסן) בשטח 2.0 מ"ר בתחום מרפסת מקורה	3
בניית מבנה (מחסן) בשטח 1.9 מ"ר בתחום מרפסת מקורה	22
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בתחום מרפסת "לב"	23
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בתחום מרפסת "מה"	27
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בתחום מרפסת "מח"	28
בניית מבנה (מחסן) בשטח 4.0 מ"ר בתחום הצמדה "נז"	31
קירוי וסגירת מרפסת שירות "צה" בשטח 2.4 מ"ר	52
קירוי וסגירת מרפסת שירות "ק" בשטח 2.3 מ"ר	53
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בשטח מרפסת "קלח"	73
קירוי וסגירת מרפסת שירות "קמ" בשטח 2.3 מ"ר	
קירוי וסגירת מרפסת שירות "קעג" בשטח 2.3 מ"ר	92
קירוי וסגירת מרפסת שירות "קעח" בשטח 2.3 מ"ר	93
קירוי וסגירת מרפסת שירות "רח" בשטח 2.3 מ"ר	112
קירוי וסגירת מרפסת "רז" בשטח 4.4 מ"ר	
קירוי וסגירת מרפסת שירות "תמח" בשטח 2.4 מ"ר	131
התקנה של בריכת ג'קוזי בתחום מרפסת גג (הצמדה "רמז")	
התקנה של בריכת ג'קוזי בתחום מרפסת (הצמדה "ש")	161
בניית גלריה בשטח 21.80 מ"ר	170
בניית גלריה בשטח 15.96 מ"ר	171
בניית גלריה בשטח 17.21 מ"ר	172
בניית גלריה בשטח 10.22 מ"ר	173

החלטת רשות רישוי מספר 0209-17-1 מתאריך 22/11/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.09.2017 החתום ע"י אדר' אנדרי קרישן להיתר בנייה מספר 08-0723 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.09.2008 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית מבנה (מחסן) בשטח 2.0 מ"ר בתחום מרפסת מקורה	3
בניית מבנה (מחסן) בשטח 1.9 מ"ר בתחום מרפסת מקורה	22
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בתחום מרפסת "לב"	23
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בתחום מרפסת "מה"	27
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בתחום מרפסת "מח"	28
בניית מבנה (מחסן) בשטח 4.0 מ"ר בתחום הצמדה "נז"	31
קירוי וסגירת מרפסת שירות "צה" בשטח 2.4 מ"ר	52
קירוי וסגירת מרפסת שירות "ק" בשטח 2.3 מ"ר	53
מעקה בגובה לא תקני עקב התקנת דק עץ מוגבה בשטח מרפסת "קלח"	73
קירוי וסגירת מרפסת שירות "קמ" בשטח 2.3 מ"ר	92
קירוי וסגירת מרפסת שירות "קעח" בשטח 2.3 מ"ר	93
קירוי וסגירת מרפסת שירות "רח" בשטח 2.3 מ"ר	112
קירוי וסגירת מרפסת "רז" בשטח 4.4 מ"ר	131
קירוי וסגירת מרפסת שירות "תמח" בשטח 2.4 מ"ר	131
התקנה של בריכת ג'קוזי בתחום מרפסת גג (הצמדה "רמז")	161
התקנה של בריכת ג'קוזי בתחום מרפסת (הצמדה "ש")	161
בניית גלריה בשטח 21.80 מ"ר	170
בניית גלריה בשטח 15.96 מ"ר	171
בניית גלריה בשטח 17.21 מ"ר	172
בניית גלריה בשטח 10.22 מ"ר	173

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
79 / 7229		598 מ"ר	רחוב הירקון מס' 4ג'

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.09.2017 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתר בנייה מספר 20090295 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.04.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	התקנת מתקן ג'קוזי בשטח החצר במפלס קומת קרקע
5	סגירת מרפסת מקורה
14	התקנת מתקן ג'קוזי בשטח מרפסת לא מקורה במפלס קומה שמינית

החלטת רשות רישוי מספר 0209-17-1 מתאריך 22/11/2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.09.2017 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתר בנייה מספר 20090295 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.04.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	התקנת מתקן ג'קוזי בשטח החצר במפלס קומת קרקע
5	סגירת מרפסת מקורה
14	התקנת מתקן ג'קוזי בשטח מרפסת לא מקורה במפלס קומה שמינית