

י' אדר תשע"ח
25 פברואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0028 תאריך: 21/02/2018 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
מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	משמר הגבול 20	0946-020	16-1527	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שגאל מרק 7		17-0850	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אלחנן יצחק 13	0134-013	18-0158	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עין זיתים 1	0700-014	17-1870	4
8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	צונץ 17	3724-017	18-0153	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי משמר הגבול 20

גוש : 6628 חלקה : 564	בקשה מספר : 16-1527
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 08/09/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0946-020
שטח : 553 מ"ר	בקשת מידע : 201501289
	תא' מסירת מידע : 30/06/2015

מבקש הבקשה : אטרקצי יעקב
בגין מנחם 136 , תל אביב - יפו *
אטרקצי סיגל
משמר הגבול 20 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אדר אורן
קרול יעקב 11 , פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה : 0 קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף שטח התוספת (מ"ר) : 79.32 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 601 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הוספת שטחים במרתף של בית מגורים קיים שימוש המקום כיום : לא בהיתר רוב המרתף בהיתר למעט התוספת המבוקשת

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

לא לאשר את הבקשה שכן :

- הגדלת המרתף כמבוקש הינו מעבר לקווי הבניין המותרים ובניגוד להחלטת ועדת ערר.
- טרם בוצע הריסת תוספת הבנייה ע"י יציקת רצפת בטון בתוך חלל העובר בקומות קרקע ו-א' שמאפשר בהיתר בין הקומות עד מפלס המרתף.
- כניסה נוספת למרתף בחלק שאינו משרד, לא התבקשה

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-18-0028 מתאריך 21/02/2018

לא לאשר את הבקשה שכן :

- הגדלת המרתף כמבוקש הינו מעבר לקווי הבניין המותרים ובניגוד להחלטת ועדת ערר.
- טרם בוצע הריסת תוספת הבנייה ע"י יציקת רצפת בטון בתוך חלל העובר בקומות קרקע ו-א' שמאפשר בהיתר בין הקומות עד מפלס המרתף.
- כניסה נוספת למרתף בחלק שאינו משרד, לא התבקשה

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1527 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי שגאל מרק 7 א שגאל מרק 7

גוש : 6896 חלקה : 212	בקשה מספר : 17-0850
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 25/05/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין :
שטח : 1898 מ"ר	בקשת מידע : 201601124
	תא' מסירת מידע : 23/08/2016

מבקש הבקשה : יניב ניסים
בגין מנחם 132 , תל אביב - יפו 67023

עורך הבקשה : שגאל אורי
לבונטין 2 , תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 1,7,8, לחזית, לצד, בשטח של 516.71 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הרחבת דירות קומה 7, הוספת חדרי יציאה לגג לפי ג'1,
קירוי מרפסת חלקי קומה ראשונה דירה מערבית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ברומר רותי)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה להקמת חדרי יציאה לגג, תוספת שטח וסגירת מרפסות קיימות בבניין, שכן:

1. חישוב השטחים לא נערך בצורה נכונה ולא כלל את כל תנוחות הקומות. כך שלא ניתן לדעת האם תוספת השטח בקומה השמינית (העליונה) וכן, סגירת המרפסות הקיימות כמבוקש, הינם במסגרת השטחים העיקריים המותרים לבנייה.
2. בנייה על הגג מוצעת ללא נסיגות של 2.0 מ' ממעקות הגג הקדמיות, וניתן לתכנן את הבנייה על הגג בממדים המאפשרים נסיגה ממעקות הגג הקדמיות. בנוסף, בבניינים הנמצאים בהיקף הכיכר קיימות נסיגות לחזית אי לכך, אין הצדקה תכנונית לאשר בנייה ללא נסיגה, הנ"ל בניגוד להוראות תכנית ג'1.
3. תכנית הבנייה על הגג מוצעת מעבר ל-65%, בניגוד להוראות תכנית ג'1.
4. היות וכל השינויים מבוקשים עבור הדירות העליונות, לא ניתן לאשר את הבקשה בחלקה.
5. לא מוצע פתרון חלופי לגישה ופתרון למערכת סולארית עבור כל הבניין.

הערה: חוות הדעת נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0028 מתאריך 21/02/2018

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה להקמת חדרי יציאה לגג, תוספת שטח וסגירת מרפסות קיימות בבניין, שכן:



1. חישוב השטחים לא נערך בצורה נכונה ולא כלל את כל תנוחות הקומות. כך שלא ניתן לדעת האם תוספת השטח בקומה השמינית (העליונה) וכן, סגירת המרפסות הקיימות כמבוקש, הינם במסגרת השטחים העיקריים המותרים לבנייה.
 2. בנייה על הגג מוצעת ללא נסיגות של 2.0 מ' ממעקות הגג הקדמיות, וניתן לתכנן את הבנייה על הגג בממדים המאפשרים נסיגה ממעקות הגג הקדמיות. בנוסף, בבניינים הנמצאים בהיקף הכיכר קיימות נסיגות לחזית אי לכך, אין הצדקה תכנונית לאשר בנייה ללא נסיגה, הנ"ל בניגוד להוראות תכנית ג'1.
 3. תכנית הבנייה על הגג מוצעת מעבר ל65%, בניגוד להוראות תכנית ג'1.
 4. היות וכל השינויים מבוקשים עבור הדירות העליונות, לא ניתן לאשר את הבקשה בחלקה.
 5. לא מוצע פתרון חלופי לגישה ופתרון למערכת סולארית עבור כל הבניין.
- הערה: חוות הדעת נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלחנן יצחק 13 התבור 2

גוש : 7228 חלקה : 84	בקשה מספר : 18-0158
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 28/01/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0134-013
שטח : 4265 מ"ר	בקשת מידע : 201610142
	תא' מסירת מידע : 15/01/2018

מבקש הבקשה : נוה צדק על הים קורפ. נוה צדק על הים קורפ.
זיבוטינסקי 35, רמת גן *

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : במבנה 1 בקומות : 2, 26, 27, מבנה 3 : קומות : 3, 4, 5 שטח התוספת (מ"ר) : 302.96
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : איחוד דירות וביטול ממ"דים שהופך להיות שטח עיקרי לפי תכנית 3440 לאיחוד
דירות, שינויים פנימיים בדירות ושינוי. במבנן 2 : בקומת קרקע הפיכת חלון לדלת בממ"מ, הוספת מעלית והוספת
מדרגות למרתף בחלק המסחרי. שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה מגורים בעל 3 אגפים ומסחר בקומת קרקע

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 18-0028-1 מתאריך 21/02/2018

בביקור במקום עלו הממצאים הבאים :
הכתובת של הבקשה ותיק המידע מתייחסים לכתובת רחוב תבור 2 ורחוב יצחק אלחנן 13, גוש 7228, חלקה 84.
עיקר התוכנית (איחוד דירות) מתייחס לבניין הנמצא בכתובת אחרת, רחוב התבור 1 ורחוב יצחק אלחנן 11, גוש 7227,
חלקה 107.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עין זיתים 1

גוש : 7093 חלקה : 341	בקשה מספר : 17-1870
שכונה : נחלת יצחק	תאריך בקשה : 23/11/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0700-014
שטח : 3585 מ"ר	בקשת מידע : 201610157
	תא' מסירת מידע : 12/01/2017

מבקש הבקשה : ליאם שי נדלן בע"מ
בן יהודה 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : צדוק יאיר
וילסון 9, תל אביב - יפו 65220

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חזן מעין)

לאשר את הבקשה להגדלת 2 דירות (דירות מס' 114 ו-115) בקומה 27 בבניין, במסגרת השטחים המותרים לבניה לפי תכנית מפורטת 2772 ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים לאחר הועדה

1. תיקון והשלמת טבלת השטחים בהתאם לשינויים שבוצעו בבניין בהיתרים הקודמים.
2. הצגת חתכים מתאימים או מקומיים דרך התוספות.

הערה

ההיתר הינה לשינויים בתוך דירה קיימת ואינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0028 מתאריך 21/02/2018

לאשר את הבקשה להגדלת 2 דירות (דירות מס' 114 ו-115) בקומה 27 בבניין, במסגרת השטחים המותרים לבניה לפי תכנית מפורטת 2772 ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים לאחר הועדה

3. תיקון והשלמת טבלת השטחים בהתאם לשינויים שבוצעו בבניין בהיתרים הקודמים.
4. הצגת חתכים מתאימים או מקומיים דרך התוספות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1870 עמ' 7



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

ההיתר הינה לשינויים בתוך דירה קיימת ואינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צונץ 17

גוש : 6992 חלקה : 64	בקשה מספר : 18-0153
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 28/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3724-017
שטח : 2152 מ"ר	בקשת מידע : 201701408
	תא' מסירת מידע : 09/08/2017

מבקש הבקשה : מסיחאייב מילנה
צונץ 17, תל אביב - יפו *
מסיחאייב ציון
צונץ 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לוי אילן
קהילת ריגא 6, תל אביב - יפו 69400

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : א2603 קומה בה מתבצעת התוספת : 2 שטח התוספת (מ"ר) : 30.34 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 109.96 כיוון התוספת : לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הוספת שטח 30.34 מ"ר

במסגרת בניה ומעטפת קיימת

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

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-18-0028 מתאריך 21/02/2018
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח, לא לאשר את הבקשה.