

כ"א אדר תשע"ח  
08 מרץ 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0040 תאריך: 07/03/2018 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	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/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	מיכאל (נאמן) 18	2366-018	18-0197	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בן יהודה 57	0025-057	17-1461	2



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מיכאל (נאמן) 18

גוש : 6620 חלקה : 44	בקשה מספר : 18-0197
שכונה : גלילות	תאריך בקשה : 01/02/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2366-018
שטח : 16950 מ"ר	בקשת מידע : 201701427
	תא' מסירת מידע : 12/09/2017

**מבקש הבקשה :** רוזן רבקה  
מאוריציו ויטלה 7, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר תכנית הרחבה : 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת מדרגות פנימיות וסגירת הפתח על פי היתר מקורי ללא תוספת שטחים וללא שינוי מבספר יחידות הדיור שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 18-0040 מתאריך 07/03/2018**

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.  
התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.  
קונטור הבניין והדירה אינם נכונים, היא סרוקה מהיתר בניינים 26-22 הבנויים בצורה שונה מהבניינים 14-20.  
יש צורך לבדוק לפי היתר מס' 2001-0920 (לפי רחוב 2040 מס' 100).

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 57 מנדלי מוכר ספרים 7

גוש : 6905 חלקה : 39	בקשה מספר : 17-1461
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 12/09/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0025-057
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : א. אדלר נכסים בע"מ  
האגס 400, ברקן \*

עורך הבקשה : ורשבסקי משה  
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה ד', ה', לחזית, לצד, בשטח של 175 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מחיצות בקומה ד' וה'

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית, מעל 2 קומות מרתף, הנמצא בשלבי בנייה לפי היתר מס 1185-12, שתוקפו הוארך לשנתיים עד 21/07/2018, הכוללים : שינויים קונסטרוקטיביים בכל הקומות, שינויים ותוספות במפלס המרתף העליון, שינויים בחלוקה הפנימית בקומה ד' עם חילופי שטחים בין הדירות, שינויים ותוספות בקומה ה' (פנטהאוז), הגבהת המבנה ע"י שינויים במפלסי גובה קומות התוספת.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קומה ד' ל-3.40 מ' המותרים באזור ההכרזה.
2. ביטול מרפסות גזוזטרה המבוקשות בהמשך למרפסות הגג של קומה 5.
3. לצמצם שטח הפרגולה בקומת הגג ל-50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הגדול מביניהם, בהתאמה לתקנות התכנון והבנייה.
4. שמירת נסיגות של הפרגולה בקומת הגג - 1.2 מ' ממעקה מרפסת הגג, כנדרש בתכנית רובע 3, תכנית א'3616.
5. הנמכת גובה המצללה ל-3.0 מ' כולל גובה הקורה, כנדרש בתכנית א'3616.
6. הוספת פרט של הפרגולה במפרט הבקשה, בקני"מ 1:20 כולל פירוט חומרים, כנדרש בתכנית א'3616.
7. התאמת החומרים בחזיתות למותר באזור ההכרזה, ובהתאם לבניין הקיים.
8. ביטול מעקות הזכוכית, המבוקשים בניגוד למותר באזור ההכרזה.
9. ציון ייעוד חללים בתכנית קומת המרתף העליונה, בהתאם לתכליות המותרות בתכנית ע.1.
10. התאמת חישוב השטחים למבוקש במפרט הבקשה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר 1185-12 שתוקפו הוארך עד 21/07/2018, ואינו מהווה הארכת תוקפו.

## הערות

1. ההיתר הוא למאושר בלבד, ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. תוקף ההיתר הוא רק עד תאריך פקיעת תוקף ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים, מס' 12-1185, ואינו מהווה הארכת תוקפו.

## ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0040-18-1 מתאריך 07/03/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית, מעל 2 קומות מרתף, הנמצא בשלבי בנייה לפי היתר מס' 12-1185, שתוקפו הוארך לשנתיים עד 21/07/2018, הכוללים: שינויים קונסטרוקטיביים בכל הקומות, שינויים ותוספות במפלס המרתף העליון, שינויים בחלוקה הפנימית בקומה ד' עם חילופי שטחים בין הדירות, שינויים ותוספות בקומה ה' (פנטהאוז), הגבהת המבנה ע"י שינויים במפלסי גובה קומות התוספת.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קומה ד' ל-3.40 מ' המותרים באזור ההכרזה.
2. ביטול מרפסות גזוזטרה המבוקשות בהמשך למרפסות הגג של קומה 5.
3. לצמצם שטח הפרגולה בקומת הגג ל-50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הגדול מביניהם, בהתאמה לתקנות התכנון והבנייה.
4. שמירת נסיגות של הפרגולה בקומת הגג - 1.2 מ' ממעקה מרפסת הגג, כנדרש בתכנית רובע 3, תכנית 3616 א'.
5. הנמכת גובה המצללה ל-3.0 מ' כולל גובה הקורה, כנדרש בתכנית 3616 א'.
6. הוספת פרט של הפרגולה במפרט הבקשה, בקני"מ 1:20 כולל פירוט חומרים, כנדרש בתכנית 3616 א'.
7. התאמת החומרים בחזיתות למותר באזור ההכרזה, ובהתאם לבניין הקיים.
8. ביטול מעקות הזכוכית, המבוקשים בניגוד למותר באזור ההכרזה.
9. ציון ייעוד חללים בתכנית קומת המרתף העליונה, בהתאם לתכליות המותרות בתכנית ע.1.
10. התאמת חישוב השטחים למבוקש במפרט הבקשה.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר 12-1185 שתוקפו הוארך עד 21/07/2018, ואינו מהווה הארכת תוקפו.

## הערות

1. ההיתר הוא למאושר בלבד, ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. תוקף ההיתר הוא רק עד תאריך פקיעת תוקף ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים, מס' 12-1185, ואינו מהווה הארכת תוקפו.