

טי ניסן תשע"ח  
25 מרץ 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0044 תאריך: 22/03/2018 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
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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הצנחנים 22	2074-022	17-1851	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	סמאטס 9	0563-009	18-0031	2
5	מסלול מוקצר/תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	ספיר אליהו 10	0345-010	18-0214	3
7	גוזזרות/תוספת גוזזטרה לבניין קיים	תל חי 5	0354-005	17-1182	4
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ברנדיס 42	0477-028	18-0035	5
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אשרמן יוסף 6	1065-006	17-1714	6
13	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הרותם 2	3520-023	17-1812	7
15	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	נוה שאגן 31	0038-031	18-0379	8
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	הירקון 24	0027-004		9



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הצנחנים 22

בקשה מספר:	17-1851	גוש:	6882 חלקה: 61
תאריך בקשה:	20/11/2017	שכונה:	נוה שרת
תיק בניין:	2074-022	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201601170	שטח:	4902 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/09/2016		

מבקש הבקשה: קסירר נפתלי  
הצנחנים 22, תל אביב - יפו \*  
גבריאלוב ישראל  
הצנחנים 22, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: גליק חיים  
רבי מאיר 5, בני ברק 51391

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: ד ו-ה שטח התוספת (מ"ר): 23.65 שטח דירה/משרד לאחר  
תוספת (מ"ר): 93.18 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד

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

לאשר את הבקשה להרחבה של 2 דירות קיימות בקומות ג' ו-ה' מעל הרחבות קיימות בקומות התחתונות באגף אגף צפון-מזרחי בבניין הקיצוני-מערבי (כניסה 22), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר משנת 1997, והצגת חתכים דרך כל תוספת המוצעת.
2. הצגת הקומות התחתונות ורישום המפלסים על כל המרפסות הפתוחות ועל כל מרפסות סוכה עם גג הזזה.
3. התאמה בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות.
4. אישור רמ"י
5. בניית גג בטון מעל כל תוספת בניה מוצעת ולא גג קל.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



**לאשר את הבקשה להרחבה של 2 דירות קיימות בקומות ג' ו-ה' מעל הרחבות קיימות בקומות התחתונות באגף אגף צפון-מזרחי בבניין הקיצוני-מערבי (כניסה 22), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

#### **תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר משנת 1997, והצגת חתכים דרך כל תוספת המוצעת.
2. הצגת הקומות התחתונות ורישום המפלסים על כל המרפסות הפתוחות ועל כל מרפסות סוכה עם גג הזזה.
3. התאמה בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות.
4. אישור רמ"י
5. בניית גג בטון מעל כל תוספת בניה מוצעת ולא גג קל.

#### **הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סמאטס 9

גוש : 6212 חלקה : 644	בקשה מספר : 18-0031
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 07/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0563-009
שטח : 544 מ"ר	בקשת מידע : 201610401
	תא' מסירת מידע : 26/02/2017

**מבקש הבקשה :** ינושבסקי מתחם סמאטס בע"מ  
יד חרוצים 31, נתניה \*  
ינושבסקי ניר  
חוגלה 26, עין שריד \*

**עורך הבקשה :** סקר אדר  
לבונטין 18, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : 0-5, לאחור, לצד, בשטח של 5 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מיקומי קירות פנים בחלק מהדירות.  
כלל התוספות הינן לשם עיבוי קירות חיזוק הבניין בשל צרכים קונסטרוקטיביים בחזיתות הצד הצפוני והדרומי של הבניין, שטח החיזוק מתחלק בין תוספת לשטחי דירות לבין שטח לבליטות על פי הנחיות לחישוב שטחים.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' גל הילה)

- א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שמשפרו 0398-16 בבניין מגורים בן 4 קומות טיפוסיות, קומת פנטהאוז וקומת קרקע, סה"כ 11 יח"ד. הבניין נמצא בתחילת עבודות בנייה כמפורט להלן:
1. שינויים בפיתוח שטח.
  2. עיבוי קירות חיזוק.
  3. שינוי בחזית בקומה עליונה חלקית.
  4. שינויים בחלוקת שטחים פנימיים.
  5. שינוי מפלס הקרקע במרווח הקדמי לבניין בדירה הפונה לשד' סמאטס.
  6. גדר בחזית הקדמית של חצר הבניין ללא נסיגה.
  7. שינוי מפלס הקרקע בלובי הכניסה לבניין.

### תנאים אחרי ועדה

1. יש לצרף תצהיר של מתכנן השלד בנוגע ליציבות המבנה ועמידה בעומסים ורישיון מהנדס.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 18-0044-1 מתאריך 22/03/2018**

- א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שמספרו 16-0398 בבניין מגורים בן 4 קומות טיפוסיות, קומת פנטהאוז וקומת קרקע, סה"כ 11 יח"ד. הבניין נמצא בתחילת עבודות בנייה כמפורט להלן:
1. שינויים בפיתוח שטח.
  2. עיבוי קירות חיזוק.
  3. שינוי בחזית בקומה עליונה חלקית.
  4. שינויים בחלוקת שטחים פנימיים.
  5. שינוי מפלס הקרקע במרווח הקדמי לבניין בדירה הפונה לשד' סמאטס.
  6. גדר בחזית הקדמית של חצר הבניין ללא נסיגה.
  7. שינוי מפלס הקרקע בלובי הכניסה לבניין.

**תנאים אחרי ועדה**

1. יש לצרף תצהיר של מתכנן השלד בנוגע ליציבות המבנה ועמידה בעומסים ורישיון מהנדס.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

**הערות**

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ספיר אליהו 10

גוש : 7111 חלקה: 50	בקשה מספר : 18-0214
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 06/02/2018
סיווג : מסלול מקוצר/תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	תיק בניין : 0345-010
שטח : 520 מ"ר	בקשת מידע : 201702133
	תא' מסירת מידע : 28/11/2017

מבקש הבקשה : ילוז חיים  
שד נים 2 , ראשון לציון \*

עורך הבקשה : זייטומהרסקי יבגני  
כינור 10 , ראש העין \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת אחרת : הוספת מעלית הידראולית חיצונית לבניין קיים.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' גל הילה)

לאשר את הבקשה להוספת מעלית לבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית, הכוללת תחנות בניינים בקומות א', ב', ג' ומעבר מקורה בקומות ב' ו-ג' מהמעלית לחדר המדרגות, תוך הגדלת לובי הכניסה לכיוון המרווח הצדדי הצפון-מזרחי של הבניין. בנוסף, ניתן לאשר את מידות המעלית המבוקשת לאור הצורך בהסדרת מעבר חופשי לכל שטחי המגרש והפחתה בפגיעה בפיתוח השטח הקיים.

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

תנאים אחרי ועדה  
1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת רישוי וקבלת אישורם הסופי.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

### הערות

1. ההיתר הוא למצויין בתוכן הבקשה בלבד והשטחים שהותרו לשימוש לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בנייה בבניין או מחוצה לו.



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-18-0044 מתאריך 22/03/2018**

לאשר את הבקשה להוספת מעלית לבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית, הכוללת תחנות בניינים בקומות א', ב', ג' ומעבר מקורה בקומות ב' ו-ג' מהמעלית לחדר המדרגות, תוך הגדלת לובי הכניסה לכיוון המרווח הצדדי הצפון-מזרחי של הבניין. בנוסף, ניתן לאשר את מידות המעלית המבוקשת לאור הצורך בהסדרת מעבר חופשי לכל שטחי המגרש והפחתה בפגיעה בפיתוח השטח הקיים.

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

**תנאים אחרי ועדה**

תיאום וביצוע דרישות מחלקת רישוי וקבלת אישורם הסופי.

**הערות**

ההיתר הוא למצויין בתוכן הבקשה בלבד והשטחים שהותרו לשימוש לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בנייה בבניין או מחוצה לו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי תל חי 5

גוש : 7092 חלקה : 20	בקשה מספר : 17-1182
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 18/07/2017
סיווג : גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 0354-005
שטח : 435 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

**מבקש הבקשה :**  
הסינג יוסף  
תל חי 5 , תל אביב - יפו \*  
אברהם ברנרד ריימונד  
תל חי 5 , תל אביב - יפו \*  
פריאנטה אברהם קריסטיאן אל אמילי  
תל חי 5 , תל אביב - יפו \*  
הסינג סוזאנה  
תל חי 5 , תל אביב - יפו \*  
נוימן אליאן  
תל חי 5 , תל אביב - יפו \*  
שפיגל רוברט  
תל חי 5 , תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :**  
שלסקי מאיר  
חורגין 6 , רמת גן \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
תוספת אחרת : תוספת מרפסות הרחבת המרפסות הקיימות לתוך פיר קיים בקומות 1,2,3

שימוש חורג : שימוש מבוקש : הרחבת מרפסות למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' מיליס יניב)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מפולשת הכוללים הגדלת שטח מרפסות פתוחות קיימות בתחום קורה דקורטיבית בקומות א'-ג' בחזית הקדמית, דרומית, שכן, תכנית רובע 3, 3616 קובעת שהרחבת מרפסות קיימות בתחום אזור ההכרזה תהווה סטייה ניכרת לתכנית.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0044 מתאריך 22/03/2018



לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מפולשת הכוללים הגדלת שטח מרפסות פתוחות קיימות בתחום קורה דקורטיבית בקומות א'-ג' בחזית הקדמית, דרומית, שכן, תכנית רובע 3, 3616 א קובעת שהרחבת מרפסות קיימות בתחום אזור ההכרזה תהווה סטייה ניכרת לתכנית.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ברנדיס 42 בני דן 28

בקשה מספר:	18-0035	גוש:	6212 חלקה: 1352
תאריך בקשה:	07/01/2018	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0477-028	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	722 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: צפריר גיא  
ששת הימים 30, בני ברק \*

עורך הבקשה: בליויס אייל  
התכלת 31א, הוד השרון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע כיוון התוספת: לחזית תוספת אחרת: בקשה לביטול שער הצפה בק"ק ברמפת כניסה לחניון - מצורף מסמך מפורט במוצג 2500. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים (בבנייה)

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קורלנדסקי חן)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 1170-14 מ- 16.3.15: ביטול מחסום הצפה נגרר הממוקם במגרש בכניסה לרמפת הירידה לחנייה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

- הצגת כיסוי ביטוח מתאים נגד הצפות ומסירת כתב שיפוי בהתאם לדרישת רשות נחל הירקון.
- הצגת כתב שיפוי לוועדה המקומית והמחוזית בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה, בהתאם להוראות תכנית 3729א.
- לא יינתן היתר שינויים לפני הוצאת ההיתר להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

#### תנאים בהיתר

רישום הערת אזהרה בדבר מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א.

#### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.



**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 1-18-0044 מתאריך 22/03/2018**

**לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 1170-14 מ- 16.3.15: ביטול מחסום הצפה נגרר הממוקם במגרש בכניסה לרמפת הירידה לחנייה.**

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת כיסוי ביטוח מתאים נגד הצפות ומסירת כתב שיפוי בהתאם לדרישת רשות נחל הירקון.
2. הצגת כתב שיפוי לוועדה המקומית והמחוזית בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה, בהתאם להוראות תכנית א.3729.
3. לא יינתן היתר שינויים לפני הוצאת ההיתר להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

**תנאים בהיתר**

רישום הערת אזהרה בדבר מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית א.3729.

**הערות**

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אשרמן יוסף 6

גוש : 6163 חלקה : 16	בקשה מספר : 17-1714
שכונה : רמת הטייסים	תאריך בקשה : 26/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1065-006
שטח : 6891 מ"ר	בקשת מידע : 201700178
	תא' מסירת מידע : 26/03/2017

מבקש הבקשה : צמיר טובה  
אשרמן יוסף 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אלדד ירון  
ויזל 21, תל אביב - יפו 64241

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : קרקע, לחזית, בשטח של 57.32 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110.79 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת ממ"ד

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חזן מעין)

לאשר את הבקשה להרחבת דירה אמצעית קיימת בקומת הקרקע בבניין, 4 טורי לפי תכניות הרחבה 2327 ו-2691, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת הבניינים הקיימים הגובלים באותה החלקה והמרחק ביניהם לבין הבניין הנדון בבקשה.
2. הצגת הדירות הקיימות שכבר הורחבו לפי היתרים קודמים.
3. סימון מערכת ביוב ומים.

#### התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לשיפוץ האגף בתנאי ובאישור חברת שמ"מ והנחיות מרחביות.

#### תנאי בהיתר

שיפוץ האגף בתנאי חברת שמ"מ והנחיות מרחביות.

#### הערה

ההיתר אינו מאשר כל בנייה קיימת בבניין או במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה



רשות רישוי מספר 1-18-0044 מתאריך 22/03/2018

לאשר את הבקשה להרחבת דירה אמצעית קיימת בקומת הקרקע בבניין, 4 טורי לפי תכניות הרחבה 2327 ו-2691, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

4. הצגת הבניינים הקיימים הגובלים באותה החלקה והמרחק ביניהם לבין הבניין הנדון בבקשה.
5. הצגת הדירות הקיימות שכבר הורחבו לפי היתרים קודמים.
6. סימון מערכת ביוב ומים.

#### התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לשיפוץ האגף בתנאי ובאישור חברת שמ"מ והנחיות מרחביות.

#### תנאי בהיתר

שיפוץ האגף בתנאי חברת שמ"מ והנחיות מרחביות.

#### הערה

ההיתר אינו מאשר כל בנייה קיימת בבניין או במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרותם 2 תדהר דוד 23

בקשה מספר:	17-1812	גוש:	7069 חלקה: 80
תאריך בקשה:	13/11/2017	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	3520-023	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	206 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אלוף עינת  
תדהר דוד 23, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בוק הדסה  
התשעים ושלוש 30, פתח תקווה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
לאחור  
שינויים פנימיים הכוללים: החלפת גג אסבסט בגג רעפים  
החלפת גג אסבסט בגג רעפים  
המקום משמש כיום להחלפת גג אסבסט בגג רעפים בלי היתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חזן מעין)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן בפועל מדובר בתוספת שטח שלא מוצג במפרט הבקשה וקיימת חריגה מקווי הבניין הצדדיים של 3.0 מ' המותרים.

ההחלטה: החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 1-18-0044 מתאריך 22/03/2018

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן בפועל מדובר בתוספת שטח שלא מוצג במפרט הבקשה וקיימת חריגה מקווי הבניין הצדדיים של 3.0 מ' המותרים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1812 עמ' 14



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



### פרוטוקול דיון רשות רישוי נוה שאנן 31

גוש : 6943 חלקה : 59	בקשה מספר : 18-0379
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 06/03/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0038-031
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : פיצול דירה בקומת הקרקע לשתי יחידות דיור. שימוש המקום כיום : לא בהיתר שתי דירות בקומת הקרקע.

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בית מלאכה שימוש מבוקש : שימוש חורג מהיתר ממלאכה למגורים. שימוש חורג בקומה מספר : 1 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 18-0044-1 מתאריך 22/03/2018

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, שכן :

- הבקשה מתייחסת לשתי דירות בלבד אך לפי התוכנית המוצעת וגם בפועל הכוונה היא להמשיך לקיים 3 יחידות דיור.
- דירה מס' 2 מחולקת בפועל לשתי יחידות דיור באופן הבא :
  - \* בכניסה לדירה זו (2) קיימת מבואה המובילה לשתי כניסות לשתי יחידות נפרדות, אחת מימין ואחת משמאל.
  - \* כל יחידה (מימין ומשמאל) מכילה מטבח (השמאלי מופיע בתוכנית והימני קיים בפועל) + שירותים ומקלחת ומהווה אוטונומיה נפרדת.
- יצויין כי בעקבות תביעה שהגישה מחלקת הפיקוח בגין שימוש חורג מנגריה ל-3 יחידות דיור, יצא פסק דין בתיק פלילי מס' 01-16-0003574 המורה על הפסקת השימוש החורג והתאמה להיתר בתוקף מ 4.11.17.
- יוצא מכך שהבקשה הזו הינה ניסיון להכשיר את 3 יחידות הדיור בתביעה המשפטית (ובפסק דין) באמצעות בקשה לשתי דירות.

כשבפועל, גם לפי תכנית הבקשה וגם לפי המצב בשטח, הכוונה היא להמשיך לקיים 3 יחידות דיור.

\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0379 עמ' 16



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## 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
81 / 7229		572 מ"ר	רחוב הירקון מס' 4ב'

חוות דעת מהנדס העיר ( ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.02.2018 החתום ע"י אדר' שמואל בר להיתרי בניה מס' 20070801 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.10.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
12	הרחבת דירה בשטח 4.10 מ"ר ע"ח לובי קומתי

#### החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0044 מתאריך 22.03.2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.02.2018 החתום ע"י אדר' שמואל בר להיתרי בנייה מס' 20070801 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.10.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
12	הרחבת דירה בשטח 4.10 מ"ר ע"ח לובי קומתי