

כ"ג ניסן תשע"ח
08 אפריל 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0051 תאריך: 28/03/2018 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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | פתחיה מרגנשבורג 49 | 0829-049 | 18-0168 | 1 |
| 3 | שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד | אחד העם 22 | 0011-022 | 17-1420 | 2 |
| 5 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | בצרון 30 | 0758-147 | 18-0026 | 3 |
| 7 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | שלמה 43 | 0414-043 | 17-1845 | 4 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי פתחיה מרגנשבורג 49

| | |
|--|-----------------------------|
| גוש : 6623 חלקה : 437 | בקשה מספר : 18-0168 |
| שכונה : רביבים | תאריך בקשה : 29/01/2018 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין : 0829-049 |
| שטח : 531 מ"ר | בקשת מידע : 201701809 |
| | תא' מסירת מידע : 13/11/2017 |

מבקש הבקשה : טשורני שרון
פתחיה מרגנשבורג 49, תל אביב - יפו *
טשורני אופיר
פתחיה מרגנשבורג 49, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלקין רפאל
שטרייכמן יחזקאל 1, תל אביב - יפו 69671

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : על הגג שטח התוספת (מ"ר) : 26.83 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 40 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת שטח בקומת הקרקע.

פירוט ויטרינה קיימת והוצאת ויטרינה אל החלק המקורה. תוספת אחרת : תוספת מעלית פנימית.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 26.83 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 40 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.2

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' אלון טל חנני)

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :
1. הבקשה כוללת תוספות בנייה שנבנו ללא היתר והבקשה לא מתייחסת להקמתם.
 2. תוספות הבניה הנ"ל מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע ומעבר לשטחים שאושרו בהיתר.
 3. בוצעה תוספת בנייה בקומת המרתף ללא התייחסות אליה המהווה סטייה ניכרת.
 4. שימוש המרתף למגורים בניגוד להוראות תוכנית ע.1.
 5. הבקשה כוללת ביטול מקום חנייה אחד במרווח הקדמי ולא הוצג פיתרון חלופי.

הערה : ההמלצה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 18-0051-1 מתאריך 28/03/2018

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :
1. הבקשה כוללת תוספות בנייה שנבנו ללא היתר והבקשה לא מתייחסת להקמתם.



2. תוספות הבניה הנ"ל מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע ומעבר לשטחים שאושרו בהיתר.
3. בוצעה תוספת בנייה בקומת המרתף ללא התייחסות אליה המהווה סטייה ניכרת.
4. שימוש המרתף למגורים בניגוד להוראות תוכנית ע.1.
5. הבקשה כוללת ביטול מקום חנייה אחד במרווח הקדמי ולא הוצג פיתרון חלופי.

הערה: ההמלצה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 22

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7245 חלקה : 39 | בקשה מספר : 17-1420 |
| שכונה : לב תל-אביב | תאריך בקשה : 04/09/2017 |
| סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד | תיק בניין : 0011-022 |
| שטח : 1920 מ"ר | בקשת מידע : 201610366 |
| | תא' מסירת מידע : 22/02/2017 |

מבקש הבקשה : קפון אילן
הרמון 47, רמת השרון *
רוזן ברק
שנקר אריה 14, הרצליה *
גרוס ענבל-רחל
שנקר אריה 14, הרצליה *

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
איחוד דירות : קומה 4 דירה 15 מתאחדת עם דירה 16. קומה 10 דירה 37 מתאחדת עם דירה 38, דירה 39 מתאחדת עם דירה 40. קומה 16 דירה 63 מתאחדת עם דירה 64.

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

לאשר את הבקשה ל שינויים בבניין מגורים בנוי חדש (קיבל טופס 4) בן 16 קומות כמפורט להלן:

1. קומה 4 - איחוד דירות 15,16 לדירה אחת ושינויים פנימיים.
2. קומה 10 - איחוד דירות 37,38 לדירה אחת, איחוד דירות 39,40 לדירה אחת.
3. קומה 15 – שינויים פנימיים.
4. קומה 16 – איחוד דירות 63,64 לדירה אחת ושינויים פנימיים הכוללים הגדלת שטח מרפסת עם הזזת ויטרנה פנימה לתוך הדירה, שינויים פנימיים בדירות 61,62.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב והצגת השטחים העודפים של דירות המקור כשטח עיקרי נוסף : מחסנים דירתיים ומרפסות.
2. התאמה בין התכניות לבין החתכים.
3. סימון בצורה ברורה ונכונה את כל השינויים המוצעים כלפי ההיתרים הקודמים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

לא תאושר הריסת הממ"דים.
במקרה ויתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל הבנייה אחרת בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0051 מתאריך 28/03/2018

לאשר את הבקשה ל שינויים בבניין מגורים בנוי חדש (קיבל טופס 4) בן 16 קומות כמפורט להלן:

5. קומה 4 - איחוד דירות 15,16 לדירה אחת ושינויים פנימיים.
6. קומה 10 - איחוד דירות 37,38 לדירה אחת, איחוד דירות 39,40 לדירה אחת.
7. קומה 15 – שינויים פנימיים.
8. קומה 16 – איחוד דירות 63,64 לדירה אחת ושינויים פנימיים הכוללים הגדלת שטח מרפסת עם הזזת ויטרינה פנימה לתוך הדירה, שינויים פנימיים בדירות 61,62.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב והצגת השטחים העודפים של דירות המקור כשטח עיקרי נוסף : מחסנים דירתיים ומרפסות.
2. התאמה בין התכניות לבין החתכים.
3. סימון בצורה ברורה ונכונה את כל השינויים המוצעים כלפי ההיתרים הקודמים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

לא תאושר הריסת הממ"דים במקרה ויתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל הבנייה אחרת בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בצרון 30 דיין משה 147

| | |
|--|-----------------------------|
| גוש : 6150 חלקה : 394 | בקשה מספר : 18-0026 |
| שכונה : ביצרון ורמת ישראל | תאריך בקשה : 07/01/2018 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין : 0758-147 |
| שטח : 1766 מ"ר | בקשת מידע : 201700171 |
| | תא' מסירת מידע : 27/03/2017 |

מבקש הבקשה : פרבר תמיר
בצרון 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :

שינויים פנימיים הכוללים : הרחבה דירה לפי תוכנית רחבות
תוספת בקומת קרקע לצפון ולדרום
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י סרודי רונן)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

1. שטח הדירה מעבר לשטח המותר להרחבה של 83 מ"ר. לא קיים היתר לתוספת זאת ולא מוצע פתרון לאישורה בדיעבד.
2. הוספת הממ"ד בחלק הדרומי מבוקשת מעבר לקו ההרחבה המקסימלי של 4 מ' בניגוד לתכנית 2104.
3. תוספת הממ"ד מהווה שינוי מהותי בחזיתות הראשיות של הבניין. לא מוצע פתרון לתכנון עתידי של שאר האגפים. נדרש תיאום או הסכמת שאר בעלי הזכויות בבניין.
4. לפי הנתונים שהוגשו בנוי בחצר מחסן חיצוני השייך למבקש ולא נמצא עבורו היתר בניה.
5. מפת המדידה שהוגשה לא תואמת לבקשה.

תנאים אחרי ועדה

1. בתכנית - צביעת קירות חדשים באדום/כחול/ירוק כנדרש.
2. הצגת פתרונות אוורור לחדרי שרותים ורחצה. סימון מיקום כלים סניטריים.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0051 מתאריך 28/03/2018

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

6. שטח הדירה מעבר לשטח המותר להרחבה של 83 מ"ר. לא קיים היתר לתוספת זאת ולא מוצע פתרון לאישורה בדיעבד.
7. הוספת הממ"ד בחלק הדרומי מבוקשת מעבר לקו ההרחבה המקסימלי של 4 מ' בניגוד לתכנית 2104.
8. תוספת הממ"ד מהווה שינוי מהותי בחזיתות הראשיות של הבניין. לא מוצע פתרון לתכנון עתידי של שאר האגפים. נדרש תיאום או הסכמת שאר בעלי הזכויות בבניין.
9. לפי הנתונים שהוגשו בנוי בחצר מחסן חיצוני השייך למבקש ולא נמצא עבורו היתר בניה.
10. מפת המדידה שהוגשה לא תואמת לבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה 43

| | | | |
|-----------------|------------|--------|----------------------------------|
| בקשה מספר: | 17-1845 | גוש: | 7051 חלקה: 155 |
| תאריך בקשה: | 20/11/2017 | שכונה: | פלורנטין |
| תיק בניין: | 0414-043 | סיווג: | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית |
| בקשת מידע: | 0 | שטח: | 6917.8 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | | | |

מבקש הבקשה: רביעיית פלורנטין בע"מ
אלנבי 105, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים להיתר מס' 13-0407. שינויים פנימיים במיקום מחיצות פנים וקיר בין דירות בקומה 9 בנין 6.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להעברת שטח מדירה 691 לדירה 692 ושינויים פנימיים נוספים בדירה 691 בפרויקט רביעיית פלורנטין. בניין מס' 6, קומה 9 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.
2. החותם בשם החברה יהיה לפחות אחד מרשימת המנויים בייפוי כוח של החברה ויחתום בשמו המפורש.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.
2. החותם בשם החברה יהיה לפחות אחד מרשימת המנויים בייפוי כוח של החברה ויחתום בשמו המפורש.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0051 מתאריך 28/03/2018

לאשר את הבקשה להעברת שטח מדירה 691 לדירה 692 ושינויים פנימיים נוספים בדירה 691 בפרויקט רביעיית פלורנטין. בניין מס' 6, קומה 9 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.
2. החותם בשם החברה יהיה לפחות אחד מרשימת המנויים בייפוי כוח של החברה ויחתום בשמו המפורש.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.