

י"ד תמוז תשע"ח
27 יוני 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0112 תאריך: 24/06/2018 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 |
| ע"י מ"מ, עו"ד לירון רותם | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |
| מ"מ מהנדס העיר | אדרי' הלל הלמן |
| | עו"ד אילן רוזנבלום |
| | עו"ד שרון אלזסר |
| | רחלי קריספל |
| מזכיר ועדת בניין עיר | |
| מרכזת הועדה | |
| ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | |

| מס' דף | מספר בקשה | מספר תיק בניין | כתובת הנכס | מהות הבקשה | מס' החלטה |
|--------|-----------|----------------|----------------|----------------------------------------------------|-----------|
| 1 | 18-0577 | 2216-003 | סוסקין אברהם 3 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | 1 |
| 3 | 18-0805 | 0193-132 | ארלוזורוב 132 | שינויים/הארכת תוקף החלטה | 2 |
| 4 | 18-0429 | 0637-022 | עמק איילון 17 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 3 |
| 6 | 18-0338 | 0779-036 | עמינדב 36 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 4 |
| 8 | 18-0371 | 4057-012 | יחיעם 12 | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | 5 |
| 10 | 18-0900 | 3299-010 | אפ"ק 12 | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | 6 |
| | | 3010-005 | רבי אחא 4 | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | 7 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי סוסקין אברהם 3

| | | | |
|-----------------|------------|--------|----------------------------------|
| בקשה מספר: | 18-0577 | גוש: | 6335 חלקה: 313 |
| תאריך בקשה: | 17/04/2018 | שכונה: | נוה שרת |
| תיק בניין: | 2216-003 | סיווג: | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית |
| בקשת מידע: | 201702045 | שטח: | 4417.7 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 05/12/2017 | | |

מבקש הבקשה: גראו יובל
סוסקין אברהם 3, תל אביב - יפו *
פיכמן יובל
סוסקין אברהם 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת 4 חניות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י צפתי עיריית)

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח השטח, ביטול 9 מקומות חניה קיימים ותוספת 13 מקומות חניה חדשים בתחום החלקה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי הבאים:

תנאים אחרי ועדה
מילוי דרישות מכון רישוי;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לאחר קבלת היתר ולפני כריתת העצים חובה להגיש בקשה לקבלת רשיון כריתה, בהליך המפורט באתר העירוני בקישור:
- במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.

הערות

פתרון החנייה שבמגרש הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0112 מתאריך 24/06/2018



לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח השטח, ביטול 9 מקומות חניה קיימים ותוספת 13 מקומות חניה חדשים בתחום החלקה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי הבאים :

תנאים אחרי ועדה
מילוי דרישות מכון רישוי ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. לאחר קבלת היתר ולפני כריתת העצים חובה להגיש בקשה לקבלת רשיון כריתה, בהליך המפורט באתר העירוני בקישור :
2. במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.

הערות
פתרון החנייה שבמגרש הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארלוזורוב 132

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6217 חלקה : 576 | בקשה מספר : 18-0805 |
| שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו | תאריך בקשה : 27/05/2018 |
| סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה | תיק בניין : 0193-132 |
| שטח : 530 מ"ר | בקשת מידע : 201401741 |
| | תא' מסירת מידע : 18/11/2014 |

מבקש הבקשה : גאיא חיזוק מבנים בע"מ
בגין מנחם 154 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אתגר ארי
קפלן אליעזר 6 , תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע, 1,2,3, לחזית, בשטח של 51.49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122.68 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית פנימית ומעלית חיצונית. צמצום רוחב מהלך מדרגות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המחוזית לשנה נוספת,
עד לתאריך 08/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום
תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0112 מתאריך 24/06/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המחוזית לשנה נוספת,
עד לתאריך 08/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום
תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עמק איילון 17

| | |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6133 חלקה: 487 | בקשה מספר : 18-0429 |
| שכונה : יד אליהו | תאריך בקשה : 18/03/2018 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין : 0637-022 |
| שטח : 2745 מ"ר | בקשת מידע : 201701353 |
| | תא' מסירת מידע : 04/09/2017 |

מבקש הבקשה : חוסרבי הרצל
עמק איילון 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קומה א', בשטח של 13.97 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 99.7 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות פנימיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומה השנייה באגף אמצעי מעל ההרחבה הקיימת בקומת הקרקע לכיוון מזרח, בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, קובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים והחשבת שטחי שרות עודפים כשטחים עיקריים.
2. הצגת תעודת היוון או הסכמת רמ"י לבקשה.
3. ביטול העמוד החדש שמסומן בדירה בקומת הקרקע.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר לבצע שיפוצים עם הרחבת כל האגף בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.

הערה

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-0112-1 מתאריך 24/06/2018



לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומה השנייה באגף אמצעי מעל ההרחבה הקיימת בקומת הקרקע לכיוון מזרח, בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, קובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים והחשבת שטחי שרות עודפים כשטחים עיקריים.
2. הצגת תעודת היוון או הסכמת רמ"י לבקשה.
3. ביטול העמוד החדש שמסומן בדירה בקומת הקרקע.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר לבצע שיפוצים עם הרחבת כל האגף בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.

הערה

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עמינדב 36

| | | | |
|-----------------|------------|--------|----------------------------------------|
| בקשה מספר: | 18-0338 | גוש: | 6150 חלקה: 803 |
| תאריך בקשה: | 25/02/2018 | שכונה: | ביצרון ורמת ישראל |
| תיק בניין: | 0779-036 | סיווג: | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה |
| בקשת מידע: | 201701591 | שטח: | 1423 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 18/10/2017 | | |

מבקש הבקשה: אסתרין פרמן ורד
שדה יצחק 57ב, תל אביב - יפו *
פרמן אריאל
שדה יצחק 57ב, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרמן אריאל
שדה יצחק 57ב, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2939 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 38.87 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 107.51 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת מחיצות פנים, שינוי מיקום כלים סניטריים תוספת אחרת: הוספת מרפסת בשטח 11.2 מ"ר שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור קיימת בקומה השנייה בבניין מגורים טורי קיים בן 3 קומות לפי הוראות תכניות 2393 ו-2691, הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון לבניית מעטפת עבור הדירה בקומת הקרקע בכפוף להסכמת בעל הדירה בקומת הקרקע.
2. ביטול מרפסת המוצעת בחזית צפונית לרחוב עמינדב שכן מתוכננת בחריגה מקו הבניין הקדמי בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
3. התאמת תכנון ההרחבה המוצעת בחזית הדרומית לפי מידות ההרחבה בתשריט התכנית.
4. מתן פתרון לאוורור חדר רחצה.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.



רשות רישוי מספר 1-18-0112 מתאריך 24/06/2018

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור קיימת בקומה השנייה בבניין מגורים טורי קיים בן 3 קומות לפי הוראות תכניות 2393 ו-2691, הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

5. הצגת פתרון לבניית מעטפת עבור הדירה בקומת הקרקע בכפוף להסכמת בעל הדירה בקומת הקרקע.
6. ביטול מרפסת המוצעת בחזית צפונית לרחוב עמינדב שכן מתוכננת בחריגה מקו הבניין הקדמי בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
7. התאמת תכנון ההרחבה המוצעת בחזית הדרומית לפי מידות ההרחבה בתשריט התכנית.
8. מתן פתרון לאוורור חדר רחצה.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יחיעם 12

| | |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| גוש : 6135 חלקה : 3 | בקשה מספר : 18-0371 |
| שכונה : התקוה | תאריך בקשה : 05/03/2018 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין : 4057-012 |
| שטח : 141 מ"ר | בקשת מידע : 0 |
| | תא' מסירת מידע : |

מבקש הבקשה : שרעבי צמח
יחיעם 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מרלי מירב
הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : גג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : ק.קרקע- שינויים פנימיים בדירה + שינויים בפיתוח ואשפה.

קומה א + ב + גג . שינויים פנימיים + הגדלת חדר על הגג.

השינויים הם כלפי היתר מספר :

הכול בנוי ומבוקש לאישור בדיעבד שימוש המקום כיום : לא בהיתר הבניין בנוי בהיתר, התוספת על הגג בנוי ללא היתר ומבוקש לאישור בדיעבד.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות והגדלת חדר היציאה לגג עד 40 ת"ר לפי הוראות תכניות גג-3א.

הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי הנחיות מכון רישוי.
2. סימון 2 עצים חדשים לנטיעה בחצר האחורית לפי ההיתר הקודם ואישור מכון רישוי לפי הנחיות מרחביות.
3. סימון דק עץ חצר האחורית בחתכים, כולל מפלסי הקרקע המאושר בהיתר.
4. סימון זכות דרך לרצועת הקרקע במרווח הקדמי לפי ההיתר הקודם.



החלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0112 מתאריך 24/06/2018

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות והגדלת חדר היציאה לגג עד 40 ת"ר לפי הוראות תכניות ג3 ו-ג3א.

הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

5. מילוי הנחיות מכון רישוי.
6. סימון 2 עצים חדשים לנטיעה בחצר האחורית לפי ההיתר הקודם ואישור מכון רישוי לפי הנחיות מרחביות.
7. סימון דק עץ חצר האחורית בחתכים, כולל מפלסי הקרקע המאושר בהיתר.
8. סימון זכות דרך לרצועת הקרקע במרווח הקדמי לפי ההיתר הקודם.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אפ"ק 12 סגולה 9

| | |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7016 חלקה : 13 | בקשה מספר : 18-0900 |
| שכונה : צפון יפו | תאריך בקשה : 12/06/2018 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | תיק בניין : 3299-010 |
| שטח : 225 מ"ר | בקשת מידע : 201701805 |
| | תא' מסירת מידע : 13/11/2017 |

מבקש הבקשה : רוזנברג אריאל
המנים 10 , בני ציון *

עורך הבקשה : פידל איתי
מקדונלד 12 , רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 כמות יח"ד לתוספת : 4 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 4 קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4 שטח התוספת (מ"ר) : 9 כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות קירות פנים.

תוספת אחרת : תוספת ממ"דים+מעלית+מרפסות שימוש המקום כיום : בהיתר מסחר ומגורים

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 142.14 שטח פרגולה (מ"ר) : 40.61 חומר הפרגולה : בטון השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 349 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) :

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 18-0112-1 מתאריך 24/06/2018

- ביקרנו במקום והממצאים הינם, כדלקמן:
- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה צורת המבנה לא מדויקת.
- חדר המדרגות מסומן לא נכון
- אין התייחסות לביטול הממ"ד בקומה א
- לא סומנה הבנייה בקומת הגג.
- בתוך הפיר בו רוצים לבנות ממד מעלית ופיר איורור:
- *לא סומנה בנייה בקומת הקרקע
- *לא סומנו פתחי התאורה של הפרויקט ב-אפ"ק 14

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *

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 רבי אחא מס' 4 | 421 מ"ר | | 10 / 7079 |

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.06.2018 החתום ע"י הנד' אליהו בר-יוסף להיתר בנייה מס' 20130603 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.05.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| תוספת שטח 24.0 מ"ר ע"י בניית רצפה בתוך חלל עובר קירוי מרפסת (צפונית) בשטח 5.7 מ"ר | 13 |
| תוספת שטח 23.0 מ"ר ע"י בניית רצפה בתוך חלל עובר קירוי מרפסת (צפונית) בשטח 5.7 מ"ר בניית סככה 26.6 מ"ר בשטח מרפסת דרומית | 14 |
| | |

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0112 מתאריך 24.06.2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.06.2018 החתום ע"י הנד' אליהו בר-יוסף להיתר בנייה מס' 20130603 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.05.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| תוספת שטח 24.0 מ"ר ע"י בניית רצפה בתוך חלל עובר קירוי מרפסת (צפונית) בשטח 5.7 מ"ר | 13 |
| תוספת שטח 23.0 מ"ר ע"י בניית רצפה בתוך חלל עובר קירוי מרפסת (צפונית) בשטח 5.7 מ"ר בניית סככה 26.6 מ"ר בשטח מרפסת דרומית | 14 |
| | |