

כ"ו אלול תשע"ח
06 ספטמבר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0162 תאריך: 05/09/2018 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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0027-313	18-0010	1	הירקון 313	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
			2	אונטרמן איסר יהודה 10	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
	0245-003		3	מיכה 3	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
	א0108-010		4	נס ציונה 10א	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 313

בקשה מספר:	18-0010	גוש:	6962 חלקה: 168
תאריך בקשה:	02/01/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0027-313	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474
ציוני גיא
השופטים 5, הרצליה 46447

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פיצול 5 דירות בקומות כניסה, א' וב' ל-10 דירות סה"כ. תוספת אחרת: סגירת חלל ותוספת שטח במסגרת השטחים המותרים.

ברשיון המקורי, סך כל השטחים היה 1051 מ"ר.

שטח המבנה המוצע כולל מרפסות וסגירת החלל הוא 1043 מ"ר. שימוש המקום כיום: לא בהיתר הדירות כיום מפוצלות, ותוספת השטח קיימת.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. הבקשה אינה כוללת כל התייחסות לשינויים המבוקשים בחזיתות הרלוונטיות ובלי שקיימת התאמה לתנחות חתכים וחזיתות.
2. מבוקשת תוספת בנייה בתוך חללים עוברים בחזיתות הצדדיות, הנ"ל גורם לתוספת שטח של כ-16 מ"ר, כאשר הבניין במקור עובר מעבר לשטח המותר לבנייה, כך שלא ניתן לאשר כל תוספת מעבר למאושר.
3. סגירת המרפסות נעשתה בחומרים קשיחים מנוגד לתכנית מ'.
4. החללים העוברים נבנו כמעט עד גבול המגרשים הצדדיים ובתוך התוספת נפתחו פתחים בקירות חיצוניים בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
5. המבוקש עונה על מינימום מ"ר לדירה אך חורג בשטחים המותרים לבנייה, ולכן קיימת חגירה במס' יח"ד המבוקשות.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18-0162-1 מתאריך 05/09/2018



- לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:
1. הבקשה אינה כוללת כל התייחסות לשינויים המבוקשים בחזיתות הרלוונטיות ובלי שקיימת התאמה לתנוחות חתכים וחזיתות.
 2. מבוקשת תוספת בנייה בתוך חללים עוברים בחזיתות הצדדיות, הנ"ל גורם לתוספת שטח של כ-16 מ"ר, כאשר הבניין במקור עובר מעבר לשטח המותר לבנייה, כך שלא ניתן לאשר כל תוספת מעבר למאושר.
 3. סגירת המרפסות נעשתה בחומרים קשיחים מנוגד לתכנית מ'.
 4. החללים העוברים נבנו כמעט עד גבול המגרשים הצדדיים ובתוך התוספת נפתחו פתחים בקירות חיצוניים בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
 5. המבוקש עונה על מינימום מ"ר לדירה אך חורג בשטחים המותרים לבנייה, ולכן קיימת חגירה במס' יח"ד המבוקשות.

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 אונטרמן איסר יהודה מס' 8-10	4103 מ"ר		375 / 6132

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.07.2018 החתום ע"י הנד' דורון באדי להיתרי בניה מס' 20130459 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.07.2013, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בנייה (משטח עץ מוגבה וסככה מעליו) בשטח 43.0 מ"ר	1
סגירת מרפסת בבנייה קלה	5
סגירת מרפסת בבנייה קלה	7
סגירת מרפסת בבנייה קלה	8
סגירת מרפסת בבנייה קלה	9
סגירת מרפסת בבנייה קלה	11
סגירת מרפסת בבנייה קלה	13
סגירת מרפסת בבנייה קלה	16
סגירת מרפסת בבנייה קלה	17
סגירת מרפסת בבנייה קלה	24
קירוי מעל פרגולה בשטח 14.1 מ"ר	35
קירוי מעל פרגולה בשטח 14.1 מ"ר	36
בניית סככה בשטח 40.0 מ"ר	38
בניית סככה בשטח 36.5 מ"ר	39
סגירת מרפסת בבנייה קלה	62
סגירת מרפסת בבנייה קלה	63
סגירת מרפסת בבנייה קלה	74
קירוי מעל פרגולה בשטח 17.65 מ"ר	83
תוספת בנייה בשטח 15.65 מ"ר	84
תוספת בנייה בשטח 13.45 מ"ר	85
קירוי מעל פרגולה בשטח 42.5 מ"ר	

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0162 מתאריך 15/09/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.07.2018 החתום ע"י הנד' דורון באדי להיתרי בניה מס' 20130459 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.07.2013, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בנייה (משטח עץ מוגבה וסככה מעליו) בשטח 43.0 מ"ר	1
סגירת מרפסת בבנייה קלה	5
סגירת מרפסת בבנייה קלה	7

רישוי כללי תיק בניין : עמוד : 4

סגירת מרפסת בבנייה קלה	8
סגירת מרפסת בבנייה קלה	9
סגירת מרפסת בבנייה קלה	11
סגירת מרפסת בבנייה קלה	13
סגירת מרפסת בבנייה קלה	16
סגירת מרפסת בבנייה קלה	17
סגירת מרפסת בבנייה קלה	24
קירוי מעל פרגולה בשטח 14.1 מ"ר	35
קירוי מעל פרגולה בשטח 14.1 מ"ר	36
בניית סככה בשטח 40.0 מ"ר	38
בניית סככה בשטח 36.5 מ"ר	39
סגירת מרפסת בבנייה קלה	62
סגירת מרפסת בבנייה קלה	63
סגירת מרפסת בבנייה קלה	74
קירוי מעל פרגולה בשטח 17.65 מ"ר	83
תוספת בנייה בשטח 15.65 מ"ר	84
תוספת בנייה בשטח 13.45 מ"ר	85
קירוי מעל פרגולה בשטח 42.5 מ"ר	

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
79 / 6961		524 מ"ר	רחוב מיכה מס' 3

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 9.07.2018 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 20060475 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.07.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח (בשני מקטעים, 6.9 מ"ר + 5.2 מ"ר) 12.1 מ"ר למרפסת פתוחה	2
תוספת שטח 5.8 מ"ר למרפסת פתוחה	4
תוספת שטח (בשני מקטעים, 4.7 מ"ר + 5.7 מ"ר) 10.4 מ"ר למרפסת פתוחה	5
תוספת שטח 6.4 מ"ר למרפסת פתוחה	6
תוספת שטח 5.1 מ"ר למרפסת פתוחה	7
תוספת שטח 6.4 מ"ר למרפסת פתוחה	9
בניית גרם מדרגות העלייה לגג עליון בתחום מרפסת גג	11

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0162 מתאריך 15/09/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 9.07.2018 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 20060475 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.07.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח (בשני מקטעים, 6.9 מ"ר + 5.2 מ"ר) 12.1 מ"ר למרפסת פתוחה	2
תוספת שטח 5.8 מ"ר למרפסת פתוחה	4
תוספת שטח (בשני מקטעים, 4.7 מ"ר + 5.7 מ"ר) 10.4 מ"ר למרפסת פתוחה	5
תוספת שטח 6.4 מ"ר למרפסת פתוחה	6
תוספת שטח 5.1 מ"ר למרפסת פתוחה	7
תוספת שטח 6.4 מ"ר למרפסת פתוחה	9
בניית גרם מדרגות העלייה לגג עליון בתחום מרפסת גג	11

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
42 / 6909		297 מ"ר	רחוב נס ציונה מס' 10 / א

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.07.2018 החתום ע"י מודד מוסמך מחמוד מצארוה להיתרי בניה מס' 20090960 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.10.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	פתיחת דלת כניסה לנכס מתוך החצר העברת חלק משטח הדירה לטובת חלקת משנה 2
2	הגדלת הדירה ע"ח צירוף חלק משטח חלקת משנה 1

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0162 מתאריך 15/09/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.07.2018 החתום ע"י מודד מוסמך מחמוד מצארוה להיתרי בניה מס' 20090960 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.10.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	פתיחת דלת כניסה לנכס מתוך החצר העברת חלק משטח הדירה לטובת חלקת משנה 2
2	הגדלת הדירה ע"ח צירוף חלק משטח חלקת משנה 1