

ז' חשוון תשע"ט
16 אוקטובר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0165 תאריך: 03/10/2018 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)	אבן גבירול 206	0496-204	18-0723	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שוסטקוביץ' דמיטרי 7	2360-012	18-1088	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שוסטקוביץ' דמיטרי 9	2360-014	18-1089	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אויסטרך דויד 16	2360-016	18-1254	4
9	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	יהודה הלוי 123	0006-123	18-0212	5
11	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אחוה 24	א0151-024	18-0403	6
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	נחלת בנימין 124	0003-122		7



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן גבירול 206 בוני העיר 7

גוש : 6798 חלקה : 84	בקשה מספר : 18-0723
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 15/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0496-204
שטח : 5705 מ"ר	בקשת מידע : 201610357
	תא' מסירת מידע : 19/02/2017

מבקש הבקשה : אשר אברהם
בוני העיר 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שילר ערן
רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור

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

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :

1. חישוב השטחים שהוגש אנו מדויק ובפועל מבוקשים 12.15 מ"ר מעבר למותר והנ"ל אינו ניתן לאישור.
2. לא הוצגו תוכניות של כל הקומות בבניין.
3. לא ניתן מרחק של 0.50 מ' בין 2 מרפסות.
4. יש להציג מרפסות מבוקשות בצבע כולל עובי ומיקום מעקה.
5. יש להציג פתרון לניקוז המפרסות בקומת הקרקע.
6. לא ניתן לאשר את החזית המבוקשת ללא הצגת חזית קיימת של הבניין השכן.

הודעה על חו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 18-0165-1 מתאריך 03/10/2018

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :

7. חישוב השטחים שהוגש אנו מדויק ובפועל מבוקשים 12.15 מ"ר מעבר למותר והנ"ל אינו ניתן לאישור.
8. לא הוצגו תוכניות של כל הקומות בבניין.
9. לא ניתן מרחק של 0.50 מ' בין 2 מרפסות.
10. יש להציג מרפסות מבוקשות בצבע כולל עובי ומיקום מעקה.
11. יש להציג פתרון לניקוז המפרסות בקומת הקרקע.



12. לא ניתן לאשר את החזית המבוקשת ללא הצגת חזית קיימת של הבניין השכן.

הודעה על חו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שוסטקוביץ' דמיטרי 7 אויסטרך דויד 12

גוש : 6883 חלקה : 62	בקשה מספר : 18-1088
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 08/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2360-012
שטח : 6080.9 מ"ר	בקשת מידע : 201800315
	תא' מסירת מידע : 25/04/2018

מבקש הבקשה : גוטליב אנדרה
רוטשילד 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רכטר אמנון
הירקון 169, תל אביב - יפו 63453

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים תוך כדי בניה, כולל תוספת שטח קטנה בעליית גג, ללא שינוי בקווי בנין חיצוניים. שימוש המקום כיום : בהיתר קיים בית פרטי בהיתר.

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

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקומת הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. סגירת חללים עוברים בין הקומות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-18-0165 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקומת הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת חללים עוברים בין הקומות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שוסטקוביץ' דמיטרי 9 אויסטרך דויד 14

גוש : 6883 חלקה : 61	בקשה מספר : 18-1089
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 08/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2360-014
שטח : 6080.9 מ"ר	בקשת מידע : 201800353
	תא' מסירת מידע : 09/04/2018

מבקש הבקשה : גוטליב אנדרה
רוטשילד 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רכטר אמנון
הירקון 169, תל אביב - יפו 63453

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : עליית גג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בקירות, תוך כדי בניה ללא תוספת שטח, בקומות מרתף קרקע ו-א' תוספת אחרת : שינויים פנימיים בקירות ותוספת שטח בעליית גג, בתחום המותר, ללא שינוי בקווי הבניין המאושרים.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 2.71 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בכל הקומות ותוספת שטחים בקומת הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
סגירת חלל העובר ברצפה או מפלס כלשהוא יהווה הפרה של ההיתר ויגרום לביטולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. סגירת חלל העובר בריצפה או מפלס כלשהוא יהווה הפרה של ההיתר ויגרום לביטולו.



רשות רישוי מספר 1-18-0165 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בכל הקומות ותוספת שטחים בקומת הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

סגירת חלל העובר ברצפה או מפלס כלשהוא יהווה הפרה של ההיתר ויגרום לביטולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

סגירת חלל העובר בריצפה או מפלס כלשהוא יהווה הפרה של ההיתר ויגרום לביטולו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אויסטרך דויד 16 שוסטקוביץ' דמיטרי 11

גוש : 6883 חלקה: 69	בקשה מספר : 18-1254
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 06/08/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2360-016
שטח : 6080.9 מ"ר	בקשת מידע : 201800375
	תא' מסירת מידע : 29/04/2018

מבקש הבקשה : גיוורץ רנטה
רוטשילד 57, תל אביב - יפו *
גוטליב פאול
רוטשילד 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רכטר אמנון
הירקון 169, תל אביב - יפו 63453

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הכוללים שינויים בקירות בקומות קרקע וא', שינויים פנימיים בקירות כולל תוספת שטח בעלית הגג.

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בכל הקומות ותוספת שטחים בקומת הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החלל העובר ברצפה או מפלס כלשהוא יהווה הפרה של ההיתר ויביא לביטולו.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0165 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בכל הקומות ותוספת שטחים בקומת הגג,



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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
סגירת החלל העובר ברצפה או מפלס כלשהוא יהווה הפרה של ההיתר ויביא לביטולו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 123

גוש : 7441 חלקה : 22	בקשה מספר : 18-0212
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 06/02/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0006-123
שטח : 550 מ"ר	בקשת מידע : 201700861
	תא' מסירת מידע : 29/06/2017

מבקש הבקשה : טיטאן בניה בע"מ
יהודה הלוי 94, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : פיצול דירת גג וסגירת תחנת מעלית במרתף

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

- לאשר את הבקשה לפיצול דירה לשתי יח"ד בקומת הגג בקונטור הקומה הקיימת לפי היתר אחרון (מס' - 16-0912), הכל בבניין לשימור מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית שנמצא בתהליכי בנייה מתקדמים, הכוללת 13 יח"ד. סה"כ 14 יח"ד לאחר פיצול.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

- אישור סופי של מחלקת שימור.
- תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הוצאת היתר בתקופת תוקף היתר ממס' 16-0912.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- רישום הערה לפי 27 לשטחים משותפים בבניין.
- מילוי דרישות מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף של היתר קודם.



3. לאשר את הבקשה לפיצול דירה לשתי יח"ד בקומת הגג בקונטור הקומה הקיימת לפי היתר אחרון (מס' -16 0912), הכל בבניין לשימור מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית שנמצא בתהליכי בנייה מתקדמים, הכוללת 13 יח"ד. סה"כ 14 יח"ד לאחר פיצול.
4. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. אישור סופי של מחלקת שימור.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הוצאת היתר בתקופת תוקף היתר ממס' 16-0912.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי 27 לשטחים משותפים בבניין.
2. מילוי דרישות מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף של היתר קודם.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחוה 24 א

גוש : 6929 חלקה : 79	בקשה מספר : 18-0403
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 12/03/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : א0151-024
שטח : 353.9 מ"ר	בקשת מידע : 201700437
	תא' מסירת מידע : 08/05/2017

מבקש הבקשה : רזון רוני
לילינבלום 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גיא- גלמן ענת
לילינבלום 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים : חניון, חדרי טכני
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 2 יחידות דיור, מעל קומת מרתף עם פתרון עבור 4 מקומות חניה.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הכניסה הנפרדת אל קומת המרתף או התאמת השימושים המבוקשים במרתף להוראות תכנית ע"1.
2. מתן פתרון למסתורי כביסה.
3. התאמת בריכת הנוי לפי ההגדרה של בריכת נוי בתכנית 2754.
4. הקטנת תכסית המרתף עד 80% בהתאם להוראות תכנית ע"1.
5. הצגת חישוב מדויק ונפרד של חישוב השטח הפתוח הנדרש לפי התכנית 2277.
6. תיקון חישובי השטחים, יש להכליל את כלל השטחים הבנויים המקורים בתחום קווי הבניין כולל חדר המדרגות.
7. פתיחת החלונות בחזית הראשית לבניין לא כלפי המדרגה וחוף הבניין בקו בניין 0, בהתאמה להנחיות המרחביות.
8. ביטול חצר מונמכת ותכנון חצר אנגלית במקום לפי תקנות התכנון והבנייה וההנחיות מרחביות.
9. אישור סופי של מחלקת השימור.
10. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 שקומת המרתף עם מתקן חנייה אוטומטי, מעלית רכב, מקלט, חדרי טכניים, חדר מדרגות משותף, הגג העליון והגישה אליו – כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. רישום הערה בטאבו שדירת הקרקע עם חדר מוצמד במרתף מהווים יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
3. תחזוקה ותפעול משותף של מתקן חנייה אוטומטי ומעלית רכב.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- המעלית תעמוד בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.
- 5. ביצוע כל הנחיות מח' השימור.

הערה

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0165-18-1 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 2 יחידות דיור, מעל קומת מרתף עם פתרון עבור 4 מקומות חניה.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

11. ביטול הכניסה הנפרדת אל קומת המרתף או התאמת השימושים המבוקשים במרתף להוראות תכנית ע"1.
12. מתן פתרון למסתורי כביסה.
13. התאמת בריכת הנוי לפי ההגדרה של בריכת נוי בתכנית 2754.
14. הקטנת תכסית המרתף עד 80% בהתאם להוראות תכנית ע"1.
15. הצגת חישוב מדויק ונפרד של חישוב השטח הפתוח הנדרש לפי התכנית 2277.
16. תיקון חישובי השטחים, יש להכליל את כלל השטחים הבנויים המקורים בתחום קווי הבניין כולל חדר המדרגות.
17. פתיחת החלונות בחזית הראשית לבניין לא כלפי המדרכה וחוף הבניין בקו בניין 0, בהתאמה להנחיות המרחביות.
18. ביטול חצר מונמכת ותכנון חצר אנגלית במקום לפי תקנות התכנון והבנייה וההנחיות מרחביות.
19. אישור סופי של מחלקת השימור.
20. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 שקומת המרתף עם מתקן חנייה אוטומטי, מעלית רכב, מקלט, חדרים טכניים, חדר מדרגות משותף, הגג העליון והגישה אליו – כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. רישום הערה בטאבו שדירת הקרקע עם חדר מוצמד במרתף מהווים יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
3. תחזוקה ותפעול משותף של מתקן חנייה אוטומטי ומעלית רכב.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.



- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- המעלית תעמוד בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.
- 5. ביצוע כל הנחיות מח' השימור.

הערה

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

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
217 / 7084		338 מ"ר	רחוב נחלת בנימין מס' 124

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' אלכס ליסנסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.07.2018 החתום ע"י מודד מוסמך גנאים מוחמד להיתרי בנייה מס' 20130161 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.07.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
18	הקטנת דירה בשטח 1.6 מ"ר ע"ח העברה לטובת חלקת משנה 19
19	הגדלת דירה בשטח 1.6 מ"ר ע"ח העברה מחלקת משנה 18

החלטת רשות רישוי מספר 0165-18-1 מתאריך 03/10/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.07.2018 החתום ע"י מודד מוסמך גנאים מוחמד להיתרי בנייה מס' 20130161 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.07.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
18	הקטנת דירה בשטח 1.6 מ"ר ע"ח העברה לטובת חלקת משנה 19
19	הגדלת דירה בשטח 1.6 מ"ר ע"ח העברה מחלקת משנה 18