ז' חשון תשע"ט
16 אוקטובר 2018

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה : 1-18-0176 תאריך : 03/10/2018 שעה : 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	18-1023	0804-016	רפידים 16ג	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	18-0736	0236-004	זנגביל 4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	18-0710	0759-014	הדמומית 1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	18-0751	4146-012	סלע יעקב 4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5		2291-006	שגאל מרק 6	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	

פרוטוקול דיון רשות רישוי
רפידים 16 ג

בקשה מספר:	18-1023	**גוש:**	6646 **חלקה:** 82
תאריך בקשה:	28/06/2018	**שכונה:**	**מעוז אביב**
תיק בניין:	0804-016	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה**
בקשת מידע:	0	**שטח:**	9000 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שדך אפרת
רפידים 16ג, תל אביב - יפו 0
שדך ערן
רפידים 16ג, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: חרותי ניר
חצב 13 , שילת *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, ראשונה, שנייה, שלישית כיוון התוספת : לאחור תוספת אחרת : תוספת מעלית ושינוי גרם מדרגות

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

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בכניסה מס' 3 עם תחנת עצירה בכל הקומות בחזית הקדמית הדרומית והריסת מהלך המדרגות הקיים ובנייתו מחדש, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
הצגת מיקום חדר מכונות מהמעלית.

תנאים בהיתר/תנאי איכלוס
בעלי היתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים תקפות לגבי מעלית.

הערות
ההיתר הינו למפורט מתוכן ההיתר ואינו מקוה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

תנאים אחרי ועדה
הצגת מיקום חדר מכונות המעלית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בעלי היתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים תקפות לגבי מעלית.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0176-18-1 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בכניסה מס' 3 עם תחנת עצירה בכל הקומות בחזית הקדמית הדרומית והריסת מהלך המדרגות הקיים ובנייתו מחדש, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
הצגת מיקום חדר מכונות המעלית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בעלי היתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים תקפות לגבי מעלית.

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

פרוטוקול דיון רשות רישוי
זנגביל 4

בקשה מספר:	18-0736	**גוש:**	6956 **חלקה:** 158
תאריך בקשה:	17/05/2018	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0236-004	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201700622	**שטח:**	650.95 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/06/2017		

מבקש הבקשה: ברמן שי גרשון
אלדד הדני 31 , תל אביב - יפו *
מלמד עדי
בזל 28 , תל אביב - יפו 62744

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 17 שטח פרגולה (מ"ר) : 21.15 חומר הפרגולה : עץ/מתכת הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2018 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 3 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירה בקומה עליונה, בבניין מגורים קיים בן 4 קומות, לרבות הרחבת חדר יציאה לגג, שכן:

1. **בהתאם להוראות תכנית 3616א', האפשרות להרחבת/הוספת חדרי יציאה לגג מתייחסת אך ורק לבניינים שהוקמו לפי היתר שהוצא לאחר 1980. תוספת בנייה הנוגעת לשאר הבניינים תהיה במסגרת בקשה הכוללת שיפוץ/חיזוק ותוספות בנייה לבניין כולו. ההיתר לבניין נושא הבקשה ניתן בשנת 1969 ואילו הבקשה הנדונה לא כוללת כל פתרון לחיזוק הבניין כולו ו/ או שיפוצו, אישור הבקשה כפי שהיא ייפגע במימוש הזכויות המותרות לבניין לפי תכנית 3616א', לפיכך, לא ניתן לאשר את הרחבת חדר יציאה לגג כמבוקש.**
2. **מוצעות מערכות ומתקניים טכניים משותפים לדיירי הבניין (קולטי שמש ומעבים) על גג בניין עליון עם נסיגות של 0.20 מ'- 1.10 מ', בניגוד לנסיגות הנדרשות בהוראות תכנית 3616א' התקפה, כ"כ, לא מוצגת גישה למתקנים הטכניים בהתאם להוראות התכנית התקפה.**
3. **מוצעת פרגולה מצפון אשר איננה צמודה לחדר היציאה לגג המדובר, אלא לגג שכן, עליו מצוין בתכנית "לא שייך לבקשה". לא ניתן לאשר את הפרגולה הנ"ל שכן הינה בניגוד להוראות תכנית 3616א', כ"כ הפרגולה צמודה לגג אשר לא משויך לבעלי הזכות בנכס בבקשה הנוכחית. בנוסף, המרווחים בין חלקי הפרגולה אינם שווים בניגוד להנחיות המרחביות, ופרטי הפרגולה המוצגים אינם תואמים למוצע בתכנית.**
4. **הוגש תצהיר מהנדס לעמידות הבניין בפני רעידות אדמה, אך לא הוגש טופס 9, בהתאם להנחיות עיריית ת"א.**
5. **תכנית המדידה שהוגשה אינה בתוקף.**

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0176-18-1 מתאריך 03/10/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירה בקומה עליונה, בבניין מגורים קיים בן 4 קומות, לרבות הרחבת חדר יציאה לגג, שכן:

6. **בהתאם להוראות תכנית 3616א', האפשרות להרחבת/הוספת חדרי יציאה לגג מתייחסת אך ורק לבניינים שהוקמו לפי היתר שהוצא לאחר 1980. תוספת בנייה הנוגעת לשאר הבניינים תהיה במסגרת בקשה הכוללת שיפוץ/חיזוק ותוספות בנייה לבניין כולו. ההיתר לבניין נושא הבקשה ניתן בשנת 1969 ואילו הבקשה הנדונה לא כוללת כל פתרון לחיזוק הבניין כולו ו/ או שיפוצו, אישור הבקשה כפי שהיא ייפגע במימוש הזכויות המותרות לבניין לפי תכנית 3616א', לפיכך, לא ניתן לאשר את הרחבת חדר יציאה לגג כמבוקש.**
7. **מוצעות מערכות ומתקניים טכניים משותפים לדיירי הבניין (קולטי שמש ומעבים) על גג בניין עליון עם נסיגות של 0.20 מ'- 1.10 מ', בניגוד לנסיגות הנדרשות בהוראות תכנית 3616א' התקפה, כ"כ, לא מוצגת גישה למתקנים הטכניים בהתאם להוראות התכנית התקפה.**
8. **מוצעת פרגולה מצפון אשר איננה צמודה לחדר היציאה לגג המדובר, אלא לגג שכן, עליו מצוין בתכנית "לא שייך לבקשה". לא ניתן לאשר את הפרגולה הנ"ל שכן הינה בניגוד להוראות תכנית 3616א', כ"כ הפרגולה צמודה לגג אשר לא משויך לבעלי הזכות בנכס בבקשה הנוכחית. בנוסף, המרווחים בין חלקי הפרגולה אינם שווים בניגוד להנחיות המרחביות, ופרטי הפרגולה המוצגים אינם תואמים למוצע בתכנית.**
9. **הוגש תצהיר מהנדס לעמידות הבניין בפני רעידות אדמה, אך לא הוגש טופס 9, בהתאם להנחיות עיריית ת"א.**
10. **תכנית המדידה שהוגשה אינה בתוקף.**

פרוטוקול דיון רשות רישוי
הדמומית 1 דם המכבים 14

בקשה מספר:	18-0710	**גוש:**	6150 **חלקה:** 201
תאריך בקשה:	13/05/2018	**שכונה:**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0759-014	**סיווג:**	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201700359	**שטח:**	214 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/04/2017		

מבקש הבקשה: סגמן אהרן
דם המכבים 14 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
מבוקשת חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרינה בוז'קר)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. **סידור מקום חניה אחד במגרש נוגד מדיניות הועדה ברובע 9 , לפיה במגרשים שבהם בניה נמוכה ובצמודי קרקע (עד 2 יחידות דיור) לא יאושרו מקומות חניה בתחום המגרש.**
2. **כוללת תוספת שטח מעבר למותר לפי תכנית 2248 החלה במקום.**
3. **לא הוצגו השטחים המוצעים על הגג מול השטחים המותרים לפי תכ' ג'1.**
4. **לא תואמת תיק המידע אשר הוגש להוספת מ"ח 1 בחצר בלבד שנמסר לעורך הבקשה עם המלצה שלילית.**

הערה: נמסרה הודעה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0176-18-1 מתאריך 03/10/2018

לא לאשר את הבקשה, שכן:

5. **סידור מקום חניה אחד במגרש נוגד מדיניות הועדה ברובע 9 , לפיה במגרשים שבהם בניה נמוכה ובצמודי קרקע (עד 2 יחידות דיור) לא יאושרו מקומות חניה בתחום המגרש.**
6. **כוללת תוספת שטח מעבר למותר לפי תכנית 2248 החלה במקום.**
7. **לא הוצגו השטחים המוצעים על הגג מול השטחים המותרים לפי תכ' ג'1.**
8. **לא תואמת תיק המידע אשר הוגש להוספת מ"ח 1 בחצר בלבד שנמסר לעורך הבקשה עם המלצה שלילית.**

הערה: נמסרה הודעה לעורך הבקשה.

פרוטוקול דיון רשות רישוי
סלע יעקב 4 קהילת ברזיל 3

בקשה מספר:	18-0751	**גוש:**	6146 **חלקה:** 335
תאריך בקשה:	21/05/2018	**שכונה:**	**ניר אביב**
תיק בניין:	4146-012	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)**
בקשת מידע:	201702264	**שטח:**	2782.6 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/12/2017		

מבקש הבקשה: ברץ רומן
סלע יעקב 4 , תל אביב - יפו *
ברץ ז'נה
סלע יעקב 4 , תל אביב - יפו *
קורננטל רלף
סלע יעקב 4 , תל אביב - יפו *
משיח שושנה
סלע יעקב 4 , תל אביב - יפו *
רחל יוסף
סלע יעקב 4 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן דוד ניני עליזה
כרם הזיתים 25 , סביון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת 4 מרפסות בבנין קיים ,המשך בקשה להיתר קיים לתוספת מרפסות ברחוב סלע יעקב 4
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרינה בוז'קר)

לאשר את הבקשה להוספת 4 גזוזטראות פתוחות ומקורות בחזיתות לרחובות, הכולל לדירה בקומה השנייה, הרביעית ו- 2 דירות בקומה החמישית,
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת חומרי גמר ומעקות כדוגמת הקיים.
2. הצגת פתרון לניקוז הגזוזטראות והמפלסים בתנוחות הקומות והחתכים.

הערה : ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנייה שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-18-0176 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה להוספת 4 גזוזטראות פתוחות ומקורות בחזיתות לרחובות, הכולל לדירה בקומה השנייה, הרביעית ו- 2 דירות בקומה החמישית,
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

3. הצגת חומרי גמר ומעקות כדוגמת הקיים.
4. הצגת פתרון לניקוז הגזוזטראות והמפלסים בתנוחות הקומות והחתכים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנייה שאינה כלולה בהיתר זה.

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
6883 / 16		2862 מ"ר	רחוב שגאל מרק מס' 6-8

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.09.2018 החתום ע"י מהנדס גבריאל דרך להיתרי בניה : מס' 20060552 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.05.2006 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
19	**קירוי בשטח 19.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר**
21	**תוספת שטח 2.1 מ"ר**
22	**תוספת שטח 1.3 מ"ר** **קירוי חצר בשני מקטעים בשטח כולל (29+5.4) 34.4 מ"ר**
23	**קירוי חצר בשטח 21.0 מ"ר**
44	**קירוי בשטח 25.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר**
46	**תוספת 18.4 מ"ר ע"ח שטח משותף** **קירוי בשטח 25.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר**

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0170 מתאריך 03/10/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.09.2018 החתום ע"י מהנדס גבריאל דרך להיתרי בניה : מס' 20060552 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.05.2006 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
19	**קירוי בשטח 19.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר**
21	**תוספת שטח 2.1 מ"ר**
22	**תוספת שטח 1.3 מ"ר** **קירוי חצר בשני מקטעים בשטח כולל (29+5.4) 34.4 מ"ר**
23	**קירוי חצר בשטח 21.0 מ"ר**
44	**קירוי בשטח 25.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר**
46	**תוספת 18.4 מ"ר ע"ח שטח משותף** **קירוי בשטח 25.0 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר**