

ט' טבת תשע"ט
17 דצמבר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0238 תאריך: 12/12/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	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 אלזר
	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)	בקר אהרון 8	1300-008	18-1046	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נחמני 3	0056-003	18-1684	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוצרת הארץ 8	0723-006	18-0994	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי בקר אהרון 8

גוש : 6626 חלקה : 225	בקשה מספר : 18-1046
שכונה : תל ברוך צפון	תאריך בקשה : 03/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1300-008
שטח : 3949 מ"ר	בקשת מידע : 201610213
	תא' מסירת מידע : 25/01/2017

מבקש הבקשה : גיי ישראל מרכזים מסחריים בע"מ
אלוני ניסים 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : וימר רמי
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : קומת מרתף עליון(9.00) ומפלס שצ"פ (-5.00) שטח התוספת (מ"ר) : 55.62

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

- לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במבנה קיים עבור מסחר ומשרדים שכן,
1. לא הוצגו הוכחות לכך כי התוספות הנ"ל נובעות מתוך השטחים המותרים ע"פ התב"ע .
 2. בתוך חלל עובר הוקמה ריצפה עבור תוספת חנות במפלס -5, לאור השינויים בקומות המסחר והמשרדים, נדרש אישור יועץ בטיחות עבור שינויים אלו
 3. אין התייחסות בחישובי השטחים לשינויים במפלס +5
 4. הבקשה כוללת ביטול מסדרון מילוט בקומת הגג (מפלס +8.60) בשטח של 74.41מ"ר והפיכת שטח זה לשטח עיקרי והבקשה לא מתייחסת לתוספת הנ"ל.
 5. חישוב השטחים נעשה באופן ידני המקשה על הנקרא, לוקה בחסר וקיזוז השטחים המותרים אינו תואם לשטחים המבוקשים.
 6. הבקשה כוללת תוספת שטחים עיקריים מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע.
 7. הבקשה כוללת תוספת שטחי שרות ואינה מתייחסת לכך.

הערה : הודעה על המלצה שלילית נשלחה אל עורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18-0238-1 מתאריך 12/12/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במבנה קיים עבור מסחר ומשרדים שכן,



1. לא הוצגו הוכחות לכך כי התוספות הנ"ל נובעות מתוך השטחים המותרים ע"פ התב"ע .
2. בתוך חלל עובר הוקמה ריצפה עבור תוספת חנות במפלס -5, לאור השינויים בקומות המסחר והמשרדים, נדרש אישור יועץ בטיחות עבור שינויים אלו
3. אין התייחסות בחישובי השטחים לשינויים במפלס +5
4. הבקשה כוללת ביטול מסדרון מילוט בקומת הגג (מפלס +8.60) בשטח של 74.41מ"ר והפיכת שטח זה לשטח עיקרי והבקשה לא מתייחסת לתוספת הנ"ל.
5. חישוב השטחים נעשה באופן ידני המקשה על הנקרא, לוקה בחסר וקיזוז השטחים המותרים אינו תואם לשטחים המבוקשים.
6. הבקשה כוללת תוספת שטחים עיקריים מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע.
7. הבקשה כוללת תוספת שטחי שרות ואינה מתייחסת לכך.

הערה: הודעה על המלצה שלילית נשלחה אל עורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחמני 3

גוש : 7451 חלקה : 24	בקשה מספר : 18-1684
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 20/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0056-003
שטח : 600 מ"ר	בקשת מידע : 201701894
	תא' מסירת מידע : 23/11/2017

מבקש הבקשה : מערבי אביב
נחמני 3 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : קומה ג' שטח התוספת (מ"ר) : 10.75 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 83.18 כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות תוספת אחרת : הקמת דק במרפסת גג ובניית פרגולה במרפסת גג.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-18-0238 מתאריך 12/12/2018

בביקור שערכנו במקום עלו הממצאים הבאים :
תוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
מראה החזית אינו מדויק.
אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית.
מידות אינן נכונות.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי תוצרת הארץ 8 תוצרת הארץ 6

גוש : 7094 חלקה : 106	בקשה מספר : 18-0994
שכונה : נחלת יצחק	תאריך בקשה : 25/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0723-006
שטח : 16335 מ"ר	בקשת מידע : 201610216
	תא' מסירת מידע : 26/01/2017

מבקש הבקשה : אמות השקעות בע"מ
זיבוטינסקי 7, רמת גן *
גב ים לקרקעות בע"מ
סחרוב אנדרה 9, חיפה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים מהיתר קיים מספר 170922 בהתאם למצב קיים לטובת טופס 4.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י איריס גלאי)

לאשר את הבקשה לשינויים בכל קומות המגדל ובפיתוח בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים לפי התכנית התקפה. אטימת שטח בחריגה, במידה ויהיה כזה, עד לאישור התכנית לתוספת שטחים במגרש והגשת בקשה לשינויים בהתאם לה.

תנאי לתחילת עבודות
אישור אגף הנכסים והסדרת התשלום בגין התוספת להסכם חכירה.

תנאי לאכלוס
מילוי תנאים לאכלוס בהיתרים הקודמים.

תנאים לתעודת גמר
1. מילוי תנאים לתעודת גמר בהיתרים הקודמים.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ושטחי השירות בבניין.

תנאים אחרי ועדה
1. תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים לפי התכנית התקפה. אטימת שטח בחריגה, במידה ויהיה כזה, עד לאישור התכנית לתוספת שטחים במגרש והגשת בקשה לשינויים בהתאם לה.

תנאי לתחילת עבודות
אישור אגף הנכסים והסדרת התשלום בגין התוספת להסכם חכירה.

תנאי לאכלוס



מילוי תנאים לאכלוס בהיתרים הקודמים.

תנאים לתעודת גמר

1. מילוי תנאים לתעודת גמר בהיתרים הקודמים.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ושטחי השירות בבניין.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-0238-1 מתאריך 12/12/2018

לאשר את הבקשה לשינויים בכל קומות המגדל ובפיתוח בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים לפי התכנית התקפה. אטימת שטח בחריגה, במידה ויהיה כזה, עד לאישור התכנית לתוספת שטחים במגרש והגשת בקשה לשינויים בהתאם לה.

תנאי לתחילת עבודות

אישור אגף הנכסים והסדרת התשלום בגין התוספת להסכם חכירה.

תנאי לאכלוס

מילוי תנאים לאכלוס בהיתרים הקודמים.

תנאים לתעודת גמר

1. מילוי תנאים לתעודת גמר בהיתרים הקודמים.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ושטחי השירות בבניין.