

כ"ו אדר א תשע"ט
03 מרץ 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0056 תאריך: 20/02/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד
ע"י הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	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	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	קהילת ורשה 26	0821-026	18-1491	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2 2184	2184-002	18-1492	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שפיה 4	0962-004	19-0033	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	השופטים 5	0334-005	17-1594	4
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אוישקין 18	0202-018	18-0583	5
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הקשת 43	3595-043	19-0273	6
14	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ארליך 25	3008-025	18-1699	7
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	חיסין 26	0348-026		8



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 26

גוש : 6636 חלקה : 242	בקשה מספר : 18-1491
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 11/10/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0821-026
שטח : 628 מ"ר	בקשת מידע : 201800409
	תא' מסירת מידע : 27/03/2018

מבקש הבקשה : חולדאי דן
קהילת ורשה 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אפטקר גבי
מרידור יעקב 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט מחסן
בקומות : כמות קומות מגורים : 2 כמות יח"ד מבוקשות : 1
על הגג : קולטי שמש אחר : מיזוג אוויר
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

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

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד הקיימת במחצית המערבית של המגרש כולל גדרות קיימת בחזית קדמית וצדדיים, והקמת מבנה חדש בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר שותף, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. ביטול מדרגות חיצוניות לירידה למרתף במרווח הצדדי, או סימון משרד בהתאם להוראות ע1 במרתף.
2. הצגת פרטים וחומר הגדרות הצדדי-מערבי ואחורי, בהתאם למותר בהנחיות המרחביות.
3. השלמת המפרט עם הצגת מצב הקיים של המבנה הבנוי בקיר משותף במחצית המזרחית של המגרש.
4. הצגת חתך נוסף דרך הבליטה המוצעת מבנייה קלה (נישה בקומה א').
5. סימון גבול המגרש המעודכן לאחר זיקת הנאה.
6. סימון חניה לא מקורה בחצר.
7. הצגת פתרון למסתור כביסה ומסתור מזגנים.
8. בניית הגדרות בתחום המגרש בלבד.
9. הצגת הסכמת השכן בחלק המזרחי של המגרש לעניין הסדרת גדר הפרדה פנימית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל בזמן ביצוע עבודות הבנייה של הזזת הגדר הקדמי לתוך המגרש לפינוי רצועה של 2 מ' לזיקת הנאה לציבור.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום המבנה בכל מפלסיו כיח"ד אחר שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים להיתר

1. ביטול מדרגות חיצוניות לירידה למרתף במרווח הצדדי.
2. הצגת פרטים וחומר הגדרות הצדדי-מערבי ואחורי, בהתאם למותר בהנחיות המרחביות.
3. השלמת המפרט עם הצגת מצב הקיים של המבנה הבנוי בקיר משותף במחצית המזרחית של המגרש.



4. הצגת חתך נוסף דרך הבליטה המוצעת מבניה קלה (נישה בקומה א').
5. סימון גבול המגרש המעודכן לאחר זיקת הנאה.
6. סימון חניה לא מקורה בחצר.
7. הצגת פתרון למסתור כביסה ומסתור מזגנים.
8. בניית הגדרות בתחום המגרש בלבד.
9. הצגת הסכמת השכן בחלק המזרחי של המגרש לענין הסדרת גדר הפרדה פנימית .
10. הוכחה ע"י מודד מוסמך לגבי חלוקה שווה בין בעלי המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל בזמן ביצוע עבודות הבניה של הזזת הגדר הקדמי לתוך המגרש לפינוי רצועה של 2 מ' לזיקת הנאה לציבור.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום המבנה בכל מפלסיו כיח"ד אחר שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0056-1 מתאריך 20/02/2019

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד הקיימת במחצית המערבית של המגרש כולל גדרות קיימת בחזית קדמית וצדדיים, והקמת מבנה חדש בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר שותף, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. ביטול מדרגות חימוניות לירידה למרתף במרווח הצדדי, או סימון משרד בהתאם להוראות ע1 במרתף.
2. הצגת פרטים וחומר הגדרות הצדדי-מערבי ואחורי, בהתאם למותר בהנחיות המרחביות.
3. השלמת המפרט עם הצגת מצב הקיים של המבנה הבנוי בקיר משותף במחצית המזרחית של המגרש.
4. הצגת חתך נוסף דרך הבליטה המוצעת מבנייה קלה (נישה בקומה א').
5. סימון גבול המגרש המעודכן לאחר זיקת הנאה.
6. סימון חניה לא מקורה בחצר.
7. הצגת פתרון למסתור כביסה ומסתור מזגנים.
8. בניית הגדרות בתחום המגרש בלבד.
9. הצגת הסכמת השכן בחלק המזרחי של המגרש לענין הסדרת גדר הפרדה פנימית .

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל בזמן ביצוע עבודות הבנייה של הזזת הגדר הקדמי לתוך המגרש לפינוי רצועה של 2 מ' לזיקת הנאה לציבור.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום המבנה בכל מפלסיו כיח"ד אחר שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.



פרוטוקול דיון רשות רישוי 4 2228 2 2184

גוש : 6338 חלקה : 125	בקשה מספר : 18-1492
שכונה : עתידים	תאריך בקשה : 11/10/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2184-002
שטח : 78423 מ"ר	בקשת מידע : 201801117
	תא' מסירת מידע : 17/07/2018

מבקש הבקשה : עתידים-חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ
דבורה הנביאה 119 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : טולידנו רוני
בן יהודה 92 , תל אביב - יפו 63435

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר משרדים

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

לאשר את הבקשה להריסת עמודים ו-2 גגונים מעליהם בחזית קדמית לרח' 2184 של הבניין והקמת גגון קל מזכוכית בכניסה המזרחית בלבד, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר
הצגת חתך דרך גגון ופרטי הגגון.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0056 מתאריך 20/02/2019

לאשר את הבקשה להריסת עמודים ו-2 גגונים מעליהם בחזית קדמית לרח' 2184 של הבניין והקמת גגון קל מזכוכית בכניסה המזרחית בלבד, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



תנאים להיתר
הצגת חתך דרך גגון ופרטי הגגון.

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי שפיה 4

בקשה מספר:	19-0033	גוש:	6627 חלקה: 601
תאריך בקשה:	07/01/2019	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0962-004	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201801110	שטח:	512 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/07/2018		

מבקש הבקשה: אלישר אמיר
קדושי השואה 26, תל אביב - יפו *
אלישר דפנה
קדושי השואה 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רונן אורי
שרת משה 88, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: במרתף - ביטול מחיצה בין 2 חדרים, ביטול ח.רחצה והגדלת ח.כביסה

בקומה א - הזזת מחיצה ודלת כניסה לח.שינה

בקומה ב - הזזת מחיצות

בגג - תוספת חלון גג תוספת אחרת: בחצר מונמכת צפונית - ביטול מדרגות חיצוניות ותוספת גשר קל

בחצר אחורית - הרחבת רחבה מרוצת ותוספת עמדת גריל. ביטול עמודי פרגולה.

בגידור - שינוי מיקום שער כניסה, שינוי סדר ארונות טכניים בפניה צפון מערבית, שינוי בנישות בגידור צפוני ודרומי שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 15-1088 והיתר מס' 18-0998, בבנין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכללת שטח הגשר בין חצר קדמית ואחורי בחישוב שטח המרתף.
2. הצגת חתכים דרך חלל העובר והצגת פרטי הקורניז גבס שבתוך החלל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בתוך חלל העובר מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי מס' 15-1088 (שחודש לפי היתר מס' 18-0998).

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין ו/או במגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 19-0056-1 מתאריך 20/02/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 15-1088 והיתר מס' 18-0998, בבניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכללת שטח הגשר בין חצר קדמית ואחורי בחישוב שטח המרתף.
2. הצגת חתכים דרך חלל העובר והצגת פרטי הקורניז גבס שבתוך החלל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בתוך חלל העובר מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי מס' 15-1088 (שחודש לפי היתר מס' 18-0998).

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי השופטים 5

גוש : 6951 חלקה : 57	בקשה מספר : 17-1594
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 03/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0334-005
שטח : 430 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : גרינברג בהשופטים 5 תל אביב בע"מ
קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : תורג'מן יאיר
הנוריות 9, קדימה-צורן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2 כמות יח"ד לתוספת : 4 אחר : הריסת דירת גג קיימת ובניית 3 דירות חדשות ומעליה דירת גג חדשה בתכסית גג של 65%
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד חומר הפרגולה : פלדה ועץ השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' יניב מיליס)

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים מפני רעידות אדמה, בן 3 קומות הבנוי בחצאי מפלסים וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית הכוללים : תוספות ושינויים, השלמת קומה חלקית ותוספת קומת גג.

סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית עבור 16 דירות.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38, מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 5 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, גרעין הבניין, גג עליון ודרכי גישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
4. הצגת רישום תקנה 27 עבור השטחים המשותפים כתנאי לאכלוס הבניין.
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
6. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
10. פירוק הבנייה הבלתי חוקית שהוקמה בקומת הקרקע לרבות הקירוי והסגירה מחוץ לקווי בניין המותרים כתנאי להתחלת בנייה.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 19-0056-1 מתאריך 20/02/2019

3. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים מפני רעידות אדמה, בן 3 קומות הבנוי בחצאי מפלסים וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית הכוללים: תוספות ושינויים, השלמת קומה חלקית ותוספת קומת גג.

סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית עבור 16 דירות.

4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38, מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 5 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, גרעין הבניין, גג עליון ודרכי גישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
4. הצגת רישום תקנה 27 עבור השטחים המשותפים כתנאי לאכלוס הבניין.
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
6. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
10. פירוק הבנייה הבלתי חוקית שהוקמה בקומת הקרקע לרבות הקירוי והסגירה מחוץ לקווי בניין המותרים כתנאי להתחלת בנייה.



הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אוסישקין 18 אוסישקין 20

בקשה מספר:	18-0583	גוש:	6963 חלקה: 52
תאריך בקשה:	17/04/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0202-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	560 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: נכסי אוסישקין בע"מ של בירגר דניאל
אוסישקין 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שכטר שי
צה"ל 75, קרית אונו 55451

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2720 קומה בה מתבצעת התוספת: 0, 5, 6, שטח התוספת (מ"ר): 43.8 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 71.5 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה 18 לשני יחידות דיור מופרדות לפי קומה. תוספת אחרת: קומת קרקע- הרחבת דירה 19 בחזית ע"י תוספת חדר לפי 1/3 חזית 13.8 מ"ר. קומת גג - הרחבה 30 מ"ר על חשבון 2 מ' נסיגה מחזית אחורית. בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יניב מיליס)

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 5 קומות הבנוי בחצאי מפלסים וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף עם 19 יח"ד הכוללים:
בקומת הקרקע
 - סגירת חלקית של קומת העמודים המפולשת עבור הדירה הצפון המזרחית.
 - הגדלת לובי הכניסה.קומה 4
 - שינוי תוואי המדרגות בדירת הדופלקס הצפון מערבית (מפלס תחתון, קומה 4 ומפלס עליון, קומה 5).קומה 5
 - ביטול גרם המדרגות המוביל לקומת הגג החלקית.קומת הגג החלקית
 - השוואת מפלסים בחזית האחורית.
 - תוספת יחידת דיור עם ממ"ד.
 - ביטול הנסיגה בחזית העורפית והקטנת נסיגת מעקה מרפסת הגג.
 - תוספת 2 פרגולות.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה עליונה חלקית עבור 20 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר מקום חניה אחד לרכב פרטי עפ"י דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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



תנאים להיתר

1. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
2. ביטול כל יציאה מהדירה בקומת הקרקע לחצר הקדמית וביטול הצמדת חצר פרטית במרווח הקדמי לדירה הנ"ל, הסדרת חלונות בלבד במקום ויטרינות.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

תנאים טכניים

1. התאמת כמות הקולטים על הגג למספר יחידות הדיור המבוקש או לחילופין הצגת אישור מיועץ רלוונטי המאשר שכמות הקולטים המבוקשת נדרשת לכמות יחידות הדיור המוצעת.
2. יש להציג פרט מצללה בקני"מ 1:20 - תכנית וחתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 19-0056-1 מתאריך 20/02/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 5 קומות הבנוי בחצאי מפלסים וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף עם 19 יח"ד הכוללים:
בקומת הקרקע
 - סגירת חלקית של קומת העמודים המפולשת עבור הדירה הצפון המזרחית.
 - הגדלת לובי הכניסה.קומה 4
 - שינוי תוואי המדרגות בדירת הדופלקס הצפון מערבית (מפלס תחתון, קומה 4 ומפלס עליון, קומה 5).קומה 5
 - ביטול גרם המדרגות המוביל לקומת הגג החלקית.קומת הגג החלקית
 - השוואת מפלסים בחזית האחורית.
 - תוספת יחידת דיור עם ממ"ד.
 - ביטול הנסיגה בחזית העורפית והקטנת נסיגת מעקה מרפסת הגג.
 - תוספת 2 פרגולות.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה עליונה חלקית עבור 20 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר מקום חניה אחד לרכב פרטי עפ"י דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים להיתר

1. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
2. ביטול כל יציאה מהדירה בקומת הקרקע לחצר הקדמית וביטול הצמדת חצר פרטית במרווח הקדמי לדירה הנ"ל, הסדרת חלונות בלבד במקום ויטרינות.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

תנאים טכניים

1. התאמת כמות הקולטים על הגג למספר יחידות הדיור המבוקש או לחילופין הצגת אישור מיועץ רלוונטי המאשר שכמות הקולטים המבוקשת נדרשת לכמות יחידות הדיור המוצעת.



2. יש להציג פרט מצללה בקני"מ 1:20 - תכנית וחתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקשת 43 הקרן 2

גוש : 7065 חלקה : 98	בקשה מספר : 19-0273
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 11/02/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3595-043
שטח : 535 מ"ר	בקשת מידע : 201801132
	תא' מסירת מידע : 16/07/2018

מבקש הבקשה : ברוכים מירים
הקשת 43, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מאיר דניאל
הטייסים 96, תל אביב - יפו 67539

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 6.78

קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 59 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 121 כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות, בנית ממ"ד תוספת אחרת : נסיגה של כ 1 מטר בחזית הפונה לרחוב הקשת, הגבהת גדרות בגבול מגרש לגובה כולל של 1.50 מ' + גדר קלה מעל, פרגולה בחזית



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארליך 25 ארליך 23

גוש : 7024 חלקה : 74	בקשה מספר : 18-1699
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 22/11/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 3008-025
שטח : 444 מ"ר	בקשת מידע : 201800596
	תא' מסירת מידע : 21/05/2018

מבקש הבקשה : נעמן איתן בע"מ
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בגרעין ובדירות ללא תוספת שטח שינוי בקונטור דירות הגג ללא שינוי בתכנית ובשטחים הסבת דירות הגג לדופלקסים עם הצמדת מחצית קומה 2

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י איאד אבו חבלה)

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0031 להקמת בניין חדש שטרם התחילו עבודות בניה לפיו, שכן:

- כוללת שינויים בחלוקת שטח המרתף לרבות השטחים שהוצמדו לדירות בקומת הקרקע אך נהפכו ליחידות נפרדות והתכנון מהווה בסיס לשימוש בשטחן למטרה העיקרית וגורם להגדלת השטחים והצפיפות מעבר למותר בגדר סטייה ניקרת כאשר כל השטחים המותרים מומשו בקומות העליונות.
- נוגדת הוראות התכנית לעניין שמירת הנסיגה במפלס בניה על הגג שהוקטנה עד 2.30 מ', לעומת 2.50 מ' המותרים והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- הוגשה במסלול שינויים ללא תוספת שטח, כאשר מדובר בשינויים מהותיים בתכנון הבניין כלפי המאושר בהיתר שמצריך היתר חדש.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 19-0056-1 מתאריך 20/02/2019

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0031 להקמת בניין חדש שטרם התחילו עבודות בניה לפיו, שכן:

- כוללת שינויים בחלוקת שטח המרתף לרבות השטחים שהוצמדו לדירות בקומת הקרקע אך נהפכו ליחידות נפרדות והתכנון מהווה בסיס לשימוש בשטחן למטרה העיקרית וגורם להגדלת השטחים והצפיפות מעבר למותר בגדר סטייה ניקרת כאשר כל השטחים המותרים מומשו בקומות העליונות.
- נוגדת הוראות התכנית לעניין שמירת הנסיגה במפלס בניה על הגג שהוקטנה עד 2.30 מ', לעומת 2.50 מ' המותרים והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.



- הוגשה במסלול שינויים ללא תוספת שטח, כאשר מדובר בשינויים מהותיים בתכנון הבניין כלפי המאושר בהיתר שמצריך היתר חדש .

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
47 / 6904		410 מ"ר	רחוב חיסין מס' 26

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.01.2019 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 95-0464 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.05.1995 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת דירה 4.29 מ"ר במפלס קומה רביעית ע"י בניית קיר וצירוף שטח חדר מדרגות סגירה וקירוי מרפסת "ו" בשטח 5.20 מ"ר סגירה וקירוי מרפסת "ה" בשטח 17.20 מ"ר בניית גרם מדרגות העלייה למפלס קומת גג בניית תוספת 0.98 מ"ר במפלס קומת גג בניית תוספת 1.45 מ"ר בתוך פיר מעלית במפלס קומת גג וצירוף התוספת לדירה צירוף לדירה חדר מכונות המעלית במפלס קומת גג	8

החלטת רשות רישוי מספר 19-0056-1 מתאריך 20.2.2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.01.2019 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 95-0464 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.05.1995 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת דירה 4.29 מ"ר במפלס קומה רביעית ע"י בניית קיר וצירוף שטח חדר מדרגות סגירה וקירוי מרפסת "ו" בשטח 5.20 מ"ר סגירה וקירוי מרפסת "ה" בשטח 17.20 מ"ר בניית גרם מדרגות העלייה למפלס קומת גג בניית תוספת 0.98 מ"ר במפלס קומת גג בניית תוספת 1.45 מ"ר בתוך פיר מעלית במפלס קומת גג וצירוף התוספת לדירה צירוף לדירה חדר מכונות המעלית במפלס קומת גג	8