

ג' תשרי תש"פ
02 אוקטובר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0270 תאריך: 25/09/2019 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 | |
| מ"מ מהנדס העיר | מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה | אדרי' הלל הלמן | |
| | 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 | שם המבקש | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--|-----------|------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | מזור רונן | עמיאל 20 | 0561-020 | 19-1033 | 1 |
| 3 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | ריגר אריה | ח"ן 50 | 0337-050 | 19-1104 | 2 |
| 5 | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | | פינס 18 | 0141-018 | | 3 |

רשות רישוי

פרטי הבקשה

כתובת הבקשה

| | | | |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| רחוב עמיאל | מס' בית 20 | שכונה הצפון החדש - החלק הצפוני | תיק בניין 0561-020 |
| שטח מגרש במ"ר (לצורך חישוב זכויות) | | גוש/חלקה 735/6212 | |

פרטי הבקשה

| | | | |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------|
| מס' הבקשה 19-1033 | תא' הגשה 13/08/2019 | סיווג תוספות בניה | מהות תוספת בניה לפי תכנית הרחבה |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------|

מבקש הבקשה

| | |
|--------------------------------|---|
| שם משפחה ושם פרטי מזור רונן | כתובת רחוב זיבוטינסקי 35, רמת גן 5251108 |
|--------------------------------|---|

עורך הבקשה

| | |
|------------------------------------|---|
| שם משפחה ושם פרטי זיבורסקי אלכס | כתובת רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635 |
|------------------------------------|---|

מתכנן השלד

| | |
|------------------------------------|---|
| שם משפחה ושם פרטי זיבורסקי אלכס | כתובת רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635 |
|------------------------------------|---|

פירוט שטחים

| קומה / תיאור | | | סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים | | | | סך שטחי שירות | | |
|--------------|------|-------|--------------------------------------|---|-------------------|--------|---------------|---|------|
| מפלס | קומה | תיאור | מותר | % | קיים בהיתר + מוצע | קיים | מותר | % | מותר |
| | 1 | קומה | | | 105.68 | 105.68 | | | |
| | | מעל | | | 105.68 | 105.68 | | | |
| | | מתחת | | | | | | | |
| | | סה"כ | | | 105.68 | 105.68 | | | |

ממצאי בדיקה

המלצת הפיקוח ע"י אהרון מיכאל 13.8.19
תוכנית אינה תואמת מצב בשטח מידות לא נכונות בשטח החניה.

חוות דעת מהנדס העיר

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- מידות לא נכונות בשטח החנייה.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 19-0270-1 מתאריך 25/09/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- מידות לא נכונות בשטח החנייה.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *

רשות רישוי

| | | | |
|------------|--------------------------|---------|-----------------------|
| 04/09/2019 | תאריך הגשה | 19-1104 | מספר בקשה |
| | שינוי ללא תוספת שטח/חזית | שינויים | מסלול תוספות ושינויים |

| | | | |
|------------------------|-----------|--------------|----------|
| הצפון הישן-החלק הדרומי | שכונה | שדרות ח"ן 50 | כתובת |
| 0337-050 | תיק בניין | 74/6952 | גוש/חלקה |
| 634 מ"ר | שטח המגרש | א3616 | מס' תב"ע |

| כתובת | שם | בעל עניין |
|--|---------------|---------------|
| שדרות ח"ן 50, תל אביב - יפו 6416710 | קיוונקו מיכאל | מבקש |
| רחוב אלוני ניסים 86, תל אביב - יפו 6291900 | ריגר אריה | מבקש |
| שדרות ח"ן 50, תל אביב - יפו 6416710 | קיוונקו מיכאל | בעל זכות בנכס |
| רחוב אלוני ניסים 86, תל אביב - יפו 6291900 | ריגר אריה | בעל זכות בנכס |
| רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504 | נבון גבריאל | עורך ראשי |
| רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433 | גוזביץ לאוניד | מתכנן שלד |

מהות הבקשה: (אדר' יניב מיליס)

| |
|---|
| מהות עבודות בניה |
| שינויים פנימיים בקומה ג' הכוללים: - העברת שטח מדירה צפונית לדירה דרומית, ללא תוספות שטח. - שינויים במיקום הכניסות לדירות הנדונות. |

מצב קיים:

בניין מגורים הבנוי בקיר משותף בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט במרתף.

ממצאי תיק בניין:

| תיאור | שנה | היתרים רלוונטיים |
|---|------|------------------|
| הקמת בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים ומקלט במרתף. | 1950 | 2 |

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 14 תת חלקות. הבקשה חתומה על ידי בעלי תת חלקה 10 ו- 11. לשאר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 336' ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

1. הבקשה אינה כוללת שינויים ביחס לצפיפות הקיימת בבניין.
- גודל הדירה הצפונית לאחר העברת השטח : 73.65 מ"ר.
- גודל הדירה הדרומית לאחר תוספת השטח : 121.35 מ"ר.
2. מבדיקה מול מכון הרישוי, בהרחבות דירה לא נדרש שינוי בתקן החנייה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 30/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש בנוי חלקית: המבוקש בבניה.

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומה ג', בבניין מגורים הבנוי בקיר משותף משני צדדיו, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט במרתף הכוללים:
- העברת שטח מדירה צפונית לדירה דרומית ללא תוספות שטחים.
- שינויים במיקום הכניסות לדירות הנדונות.

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

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0270 מתאריך 25/09/2019

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומה ג', בבניין מגורים הבנוי בקיר משותף משני צדדיו, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט במרתף הכוללים:
- העברת שטח מדירה צפונית לדירה דרומית ללא תוספות שטחים.
- שינויים במיקום הכניסות לדירות הנדונות.

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

הערות

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

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 |
|------------|-----------|----------|------------------|
| 215 / 6929 | | 1252 מ"ר | רחוב פינס מס' 18 |

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.07.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 20090759 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.04.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|--|
| 38 | הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות |
| | |

רשות רישוי מספר 1-19-0270 מתאריך 25/09/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.07.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 20090759 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.04.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|--|
| 38 | הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות |
| | |