

ג' טבת תשפ"ג  
27 דצמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 6-22-0082 תאריך: 21/12/2022 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
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 פרדי בן צור	
	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סגרון מקס	ירמיהו 28	0199-028	22-1899	1

## רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	22-1899	תאריך הגשה	27/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	ירמיהו 28	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	54/6961	תיק בניין	0199-028
מס' תב"ע	191, 58, 3616 א	שטח המגרש	452

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סגרון מקס	רחוב מבוא המתמיד 16, ירושלים 9459307
בעל זכות בנכס	סגרון מקס	רחוב מבוא המתמיד 16, ירושלים 9459307
בעל זכות בנכס	שרקי דוד	רחוב האוזנר גדעון 15, ירושלים 9643180
עורך ראשי	מסורי ענת	רחוב צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601
מתכנן שלד	וינלס צבי	רחוב ילין מור נתן 6, תל אביב - יפו 6701820

### מהות הבקשה: (אדר' הלל רבין תמרקין)

מהות עבודות בניה
שינויים בבניין מגורים עם חזית מסחרית בן 4 קומות מעל קומת קרקע וקומת חלקית על הגג. השינויים כוללים: - בכל הקומות: שינוי מיקום פיר המעלית החיצונית ושינויים בחזיתות. - במרתף: שינוי פתחים. - בקומת הקרקע: שינוי פתחים בחנויות קיימות, שינוי פתחים וביטול מרפסת בדירה קיימת עורפית, שינויים פנימיים במבואת הכניסה. - בקומות א'-ג': שינויים בפתחים. - בקומה ד': שינויים פנימיים בדירה קדמית, שינויים בפתחים. - בקומת הגג: שינויים פנימיים בחדרי היציאה לגג, ביטול פרגולות במרפסות הגג.

### מצב קיים:

בניין מגורים עם חזית מסחרית בן 4 קומות מעל קומת קרקע וקומת חלקית על הגג.
--

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
בניין בן 2 קומות מעל קומת מסחר.	1936	1170
שינויים בקומת המרתף, מיח"ד למשרד.	1940	484
שינויים בקומת הקרקע, סגירת קומת עמודים.	1944	328
שינויים בקומת הקרקע, מ-7 תאי מחסן ליח"ד.	1944	329
שינויים בבניין מגורים בן 4 קומות עם חזית מסחרית ותוספת קומה תמורת חיזוקו בפני רעידות אדמה.	2011	11-0429
שינויים כלפי היתר מס' 11-0429, הכוללים: שינויים פנימיים בדירות, ביטול חדרי יציאה לגג, הקמת קומה חלקית, הסדרת כניסה נוספת לחדרים, תחנת עצירת המעלית וחדר המדרגות הכללי.	2014	14-0325
שינויים כלפי היתר מס' 11-0429, הכוללים: שינוי מיקום פיר עבור מעלית חיצונית והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית האחורית.	2014	14-0325

שינויים בבניין מגורים בן 4 קומות עם חזית מסחרית ותוספת קומה תמורת חיזוקו בפני רעידות אדמה.	2018	18-0474
--	------	---------

תביעות משפטיות		עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 61-2-2021-0347 מספר תביעה: 2 בוטלה התביעה
	18/12/2011	צו הפסקת עבודה שיפוטי בסטייה מהיתר מספר תיק: 61-3-2011-0506 מספר תביעה: 1 יצא צו
	17/06/2012	צו הפסקת עבודה שיפוטי בסטייה מהיתר מספר תיק: 61-3-2011-0506 מספר תביעה: 2 יצא צו
	04/10/2021	בקשת כניסה למקרקעין מספר תיק: 61-2-2021-0347 מספר תביעה: 1 בוטלה התביעה
	14/07/2022	אכלוס ללא טופס 4 מספר תיק: 61-3-2022-0129 מספר תביעה: 1 התקבל במח' הפלילית

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף בן 14 חלקות משנה בבעלות פרטית. הבקשה חתומה ע"י מבקשי הבקשה וכן ע"י שניים מבעלי הזכות בנכס. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ליתר בעלי הזכויות שלא חתמו על הבקשה והתקבלו התנגדויות.

**הערות:**

הבקשה הינה לשינוי מיקום פיר המעלית, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות וללא תוספת שטח.

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
1. אהרון עדית	רחוב חנה רובינא 10, הרצליה 4650440	הבניה נעשתה בניגוד להיתרים, הדירה נבנתה שלא לפי ההסכם ונבנתה בשטח גדול יותר מהמותר.
2. גרנות צביה	רחוב ירמיהו 28, תל אביב - יפו 6259414	
3. וינר רוזה	רחוב ירמיהו 28, תל אביב - יפו 6259414	
4. טולדנו אברהם	רחוב ירמיהו 28, תל אביב - יפו 6259414	
5. יום טוב אבורסי אסתר	רחוב ירמיהו 28, תל אביב - יפו 6259414	
6. לניאדו ציפי	רחוב ירמיהו 28, תל אביב - יפו 6952414	
7. מאירי נעם	רחוב מולדת 7, תל אביב - יפו 6604016	
8. פורז זיוה	רחוב האירוסים 1, כפר סירקין 4993500	

**עיקרי ההתנגדויות:**

המתנגדים, בעלי זכויות בנכס, טוענים כי הבניה הקיימת נעשתה בניגוד להיתרים וכי נוספו שטחים מעבר למאושר בהיתר.

**התייחסות להתנגדויות:**

לאחר עיון בטענות המתנגדים, מבדיקת הבקשה עולה כי לא נוספו שטחים מעבר למאושר בהיתר, ולא הוצגה הוכחה לכך מצד המתנגדים.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אלכס ליסנסקי 15/05/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

**חו"ד נוספות:****נכסים - מירי גלברט 15/06/2022**

חלקה 54 בגוש 6961 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

**גנים ונוף-מכון רישוי - שרה לסקה 08/05/2022**

הלקוח טען במגירות מוצגים וצילדומים שונים, תמונת המצב הקיים.

האישור למעלית לדברי הלקוחה הוא אישור בדיעבד.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הלל רבין תמרקין)**

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים עם חזית מסחרית בן 4 קומות מעל קומת קרקע וקומת חלקית על הגג, הכוללים:  
שינוי במיקום פיר במעלית החיצונית, שינויים בפתחים ושינויים פנימיים.

2. לדחות את ההתנגדויות לעניין הבניה הקיימת שנעשתה, לטענת המתנגדים, בניגוד להיתרים, שכן מבדיקת הבקשה עולה כי לא נוספו שטחים מעבר למאושר בהיתר, ולא הוצגה הוכחה לכך מצד המתנגדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי - התנגדות מספר 0082-22-6 מתאריך 21/12/2022

3. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים עם חזית מסחרית בן 4 קומות מעל קומת קרקע וקומת חלקית על הגג, הכוללים:  
שינוי במיקום פיר במעלית החיצונית, שינויים בפתחים ושינויים פנימיים.

4. לדחות את ההתנגדויות לעניין הבניה הקיימת שנעשתה, לטענת המתנגדים, בניגוד להיתרים, שכן מבדיקת הבקשה עולה כי לא נוספו שטחים מעבר למאושר בהיתר, ולא הוצגה הוכחה לכך מצד המתנגדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

עמ' 4

0199-028 22-1899 <ms\_meyda>