

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0025 תאריך: 16/03/2011 שעה: 12:30  
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	10-1940	0951-030	הנוטר 34	תוספת בניה/הוספת שטח
2	2	11-0077	0079-007	רבנו תם 7	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה
3	3	11-0111	0004-116	אלנבי 116	בניה ללא תוספת שטח/ארובה
4	4	11-0294	0061-005	יוסף הנשיא 5	שימוש חורג
5	5	10-1933	0496-168	אבן גבירול 168	בניה ללא תוספת שטח/ארובה
6	6	10-1971	0104-016	ארנון 16	בניה ללא תוספת שטח/מעלית
7	7	11-0029	3066-010	רומן רולן 10	בניה חדשה/בית דירה/קוטג'
9	8	11-0297	0080-030	רש"י 30	בניה חדשה/בניין גבוה
10	9	11-0327	3736-027	פסטלוצי 27	בניה חדשה/בניין לא גבוה
11	10	11-0345	3014-013	רבי חנינא 13	תוספת בניה/תוספת קומות
12	11	10-1860	7315-004	צירלס קלור 4	תוספת בניה/הוספת שטח

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
הנוטר 34 ברקאי שמואל 35**

גוש : 6628 חלקה: 778	בקשה מספר: 10-1940
שכונה: רמת אביב ג ואפקה	תאריך בקשה: 13/12/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0951-030
שטח: 1933 מ"ר	בקשת מידע: 201001967
	תא' מסירת מידע: 23/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה בקומת קרקע, בשטח של 55.95 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 113.2 מ"ר: (מר)

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

א. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

א. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פתרונות אוורור לכל חדרי השירותים והרחצה המוצעים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
2. הצגת פתרון אוורור למטבח אל אויר החוץ או למרפסת הסגורה בתריס בלבד בהתאם לתקנות.
3. התאמת המוצג למבוקש והתאמה בין תנוחות הקומות לחתכים.
4. הצגת כל הבניה החדשה המוצעת, כולל בניה שנעשתה מחוץ להיתר, בצבעים מתאימים.
5. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה אחרת בבניין או בחצר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
רבנו תם 7**

גוש : 7226 חלקה : 30	בקשה מספר : 11-0077
שכונה : לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה : 11/01/2011
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין : 0079-007
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201003167
	תא' מסירת מידע : 07/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לאישור מצב קיים : בנית פרגולות עץ בחצר  
המקום משמש כיום לבית קפה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

**לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :**  
- לא הוכן תכנית פתוח שטח הכולל בינוי לכל המגרש, לא בוצו פרסומים בהתאם להוראות תב"ע 2363.  
- הקמת הפרגולה בצמוד לבית קפה אינה תואמת תקנות התכנון והבניה.

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

**לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :**  
- לא הוכן תכנית פתוח שטח הכולל בינוי לכל המגרש, לא בוצו פרסומים בהתאם להוראות תב"ע 2363.  
- הקמת הפרגולה בצמוד לבית קפה אינה תואמת תקנות התכנון והבניה.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
אלנבי 116 רוטשילד 29**

גוש : 6921 חלקה: 117	בקשה מספר: 11-0111
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום	תאריך בקשה: 17/01/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	תיק בניין: 0004-116
שטח: 540.58 מ"ר	בקשת מידע: 200902904
	תא' מסירת מידע: 03/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה להקמת ארובה למסעדה קיימת

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטר)

- א. **לאשר התקנת ארובה בלבד**, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים בהמשך.
- ב. **לא לאשר שינויים בחזיתות**, בניית במה בחזית לשד' רוטשילד ומדרגות על המדרכה בחזית לרח' אלנבי שכן לא הוכח שמהווים אלמנטים לשיחזור של המבנה המקורי ולא הומלצו ע"י צוות השימור.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

- א. **לאשר התקנת ארובה בלבד**, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים בהמשך.
- ב. **לא לאשר שינויים בחזיתות**, בניית במה בחזית לשד' רוטשילד ומדרגות על המדרכה בחזית לרח' אלנבי שכן לא הוכח שמהווים אלמנטים לשיחזור של המבנה המקורי ולא הומלצו ע"י צוות השימור.

**תנאי להיתר:**

1. תיקון המפרט לפי העורות מהנדס הרישוי הרשומות בו.
2. הריסת הבמה בשטח המדרכה בחזית לשד' רוטשילד והמדרגות בשטח המדרכה בחזית רח' אלנבי לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה לכך.
3. ביטול כל השינויים והתוספות המסומנות במפרט.
4. מילוי תנאי צוות השימור ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
5. הצגת תשריט עם כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום הארובה והצגת אישור סופי של הרשות לאיכות הסביבה והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.
6. הוספת חתך סכמטי עם ציון גובה המבנים הסמוכים ברדיוס הנדרש.

**הערות:** ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי יוסף הנשיא 5

גוש: 7430 חלקה: 12  
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ.שלום  
סיווג: שימוש חורג  
שטח: מ"ר

11-0294 : בקשה מספר  
16/02/2011 : תאריך בקשה  
0061-005 : תיק בניין  
201001350 : בקשת מידע  
05/07/2010 : תא' מסירת מידע

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממרתף + שטח פתוח  
לשימוש מבוקש: משרדים למקצועות חופשיים  
בקומה: 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 167 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבניה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
אבן גבירול 168**

גוש : 6212 חלקה: 1029	בקשה מספר: 10-1933
שכונה: צפון חדש-ח.צפוני	תאריך בקשה: 12/12/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	תיק בניין: 0496-168
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201000851
	תא' מסירת מידע: 22/04/2010

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה:  
ארובת אירור  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)**

**לאשר את הבקשה להקמת ארובה הצמוד לקיר החיצוני של הבניין הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר,  
קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:**

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 0025-11-1 מתאריך 16/03/2011**

**לאשר את הבקשה להקמת ארובה הצמוד לקיר החיצוני של הבניין הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר,  
קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:**

תנאים להיתר

1. התאמת הארובה לתקנות החוק לענין הבלטתה מפני הקרקע הקיימת;
2. סימון כל המפלסים החסרים;
3. סימון מיקום מערכת סינון;
4. סימון הבלטת הארובה מהקיר החיצוני;
5. השלמת צביעת הבנין הקיים
6. השלמת תוכנית קומת הקרקע;
7. מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה;
8. תיאום בין תנחות הקומות החתכים והחזיתות(לרבות סימון הארובה הקיימת להריסה בחזית).

תנאים בהיתר

הריסת הארובה הקיימת לפני סיום עבודות הבניה ולפני התקנת ארובה חדשה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*

10-1971 עמ' 6

### פרוטוקול דיון רשות רישוי ארנון 16

גוש: 6968 חלקה: 48	בקשה מספר: 10-1971
שכונה: צפון ישן-דרום מע.	תאריך בקשה: 21/12/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין: 0104-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201002262
	תא' מסירת מידע: 29/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת מעלית וחדר מכונות.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להקמת מעלית פנימית בתוך חדר המדרגות הכללי, הריסת מהלך חדר המדרגות הכללי ובנייתו  
מחדש והקמת חדר מכונות למעלית על הגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

לאשר את הבקשה להקמת מעלית פנימית בתוך חדר המדרגות הכללי, הריסת מהלך חדר המדרגות הכללי ובנייתו  
מחדש והקמת חדר מכונות למעלית על הגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר  
סימון המפלסים החסרים.

תנאים בהיתר  
בעלת ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

הערות  
ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/ במגרש ללא היתר ואינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי רומן רולן 10

גוש : 7024 חלקה: 67	בקשה מספר: 11-0029
שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם	תאריך בקשה: 05/01/2011
סיווג: בניה חדשה/בית דירה/קוטג	תיק בניין: 3066-010
שטח: 393 מ"ר	בקשת מידע: 200902886
	תא' מסירת מידע: 04/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה  
על הגג: חדרי יציאה  
בחצר: 1 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)  
לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. תיקון והשלמת המיפרט בתאום עם מהנדס הרישוי, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט;
  2. הקמתו המרתף לחניה יחד עם הבניה המבוקשת וכחלק אינטגרלי ממנה בכפוף להצגת גישה למרתף דרך חדר מדרגות במרכז המגרש ואישור אגף התנועה לסידור החניה במרתף כמבוקש.
  3. תיקון והשלמת טבלאות המפרט לענין הצגת שטח המרתף המוצע.
  4. אטימת החלונות לכיוון המחצית המזרחית של המגרש על מנת לאפשר בניה עתידית ומתן פתרון לאיוורור כל חדרי השירות או לחילופין: הצגת תכנון עתידי לבניה במגרש בשלמות תוך הוכחה שפתיחת החלונות כמבוקש לא תגרום למימוש הזכויות בעתיד.
  5. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ותיקון במפרט בהתאם לכך.
  6. תיקון חישוב השטחים בענין הצגת כל המידות בסכמה לחישובי השטחים בהתאם למידות בתנחות הקומות.
  7. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות;
  8. הצגת גדרות סביב המגרש הן קיימות והן מוצעות תוך התאמתן לנקבע בתקנות התכנון והבניה, הצגת פריסת גדרות עם סימון גובה הגדרות עד 1.50 מ', סימון קו קרקע מ-2 צדדים.
  9. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ הנחיות.
  10. הצגת סוג גגות בבנינים מיועדים להריסה ופירוק גגות אסבסט (אם ישנם) לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה והנחיות רשות לאיכות הסביבה.
  11. הצגת חישוב עצים לנטיעה בהתאם לקובץ הנחיות. נטיעת עצים המעוצבים במשתלה, באופן מקצועי, בקוטר 3" לפחות. מיקום בסוג העצים לנטיעה - בתאום עם אגף שפ"ע.

תנאים בהיתר  
נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.

\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-0029 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
רש"י 30**

גוש : 6932 חלקה : 96  
שכונה : לב ת"א-חלק צפוני  
סיווג : בניה חדשה/בניין גבוה  
שטח : 259 מ"ר

בקשה מספר : 11-0297  
תאריך בקשה : 16/02/2011  
תיק בניין : 0080-030  
בקשת מידע : 200502374  
תא' מסירת מידע : 03/01/2006

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף היתר לבניה חדשה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 08-0082 מיום 24.2.2008 לשנה נוספת מתאריך 24.2.2011, בשל הנסיבות המיוחדות למימון הפרויקט, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 08-0082 מיום 24.2.2008 לשנה נוספת מתאריך 24.2.2011, בשל הנסיבות המיוחדות למימון הפרויקט, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי פסטלוצי 27

גוש :	7024 חלקה :	56	בקשה מספר :	11-0327
שכונה :	מ.יפו-מע.לשד.י-ם		תאריך בקשה :	20/02/2011
סיווג :	בניה חדשה/בניין לא גבוה		תיק בניין :	3736-027
שטח :	394 מ"ר		בקשת מידע :	200202157
			תא' מסירת מידע :	20/02/2003

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף היתר לבניה חדשה.

חוי"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 06-0032 מיום 15.1.2006 לשנה נוספת מתאריך 15.1.2011, בשל הנסיבות המיוחדות, ההליך המשפטי שהתנהל עם פולש, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 06-0032 מיום 15.1.2006 לשנה נוספת מתאריך 15.1.2011, בשל הנסיבות המיוחדות, ההליך המשפטי שהתנהל עם פולש, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

11-0345 עמ' 11

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
רבי חנינא 13 3018 1**

גוש :	7018 חלקה :	39	בקשה מספר :	11-0345
שכונה :	מ.יפן-מע.לשד.י-ם		תאריך בקשה :	23/02/2011
סיווג :	תוספת בניה/תוספת קומות		תיק בניין :	3014-013
שטח :	266 מ"ר		בקשת מידע :	200701116
			תא' מסירת מידע :	15/07/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת קומה מלאה וקומה חלקית מעליה בשטח של 295.75 מ"ר.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 10  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבניה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
צ'רלס קלור 4**

גוש : 7004 חלקה: 1	בקשה מספר: 10-1860
שכונה: מנשיה	תאריך בקשה: 25/11/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 7315-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 200902450
	תא' מסירת מידע: 07/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לשינוי מיקום תחנת הצלה כלפי היתר המקורי ולסגירת ק. עמודים קיימת בתחנת הצלה.

ח'ד מהנדס העיר (ע"י ביליק עדנה)

א. לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים למיקום תחנת הצלה ביחס להיתר המקורי שמספרו 08-0323, לסגירת מרפסת פתוחה בקומה עליונה ולסגירת קומת עמודים מפולשת בבניה קלה מעץ, סידור רמפה ומדרגות עליה חיצוניות לקומת קרקע, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה : החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 11-0025-1 מתאריך 16/03/2011

א. לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים למיקום תחנת הצלה ביחס להיתר המקורי שמספרו 08-0323, לסגירת מרפסת פתוחה בקומה עליונה ולסגירת קומת עמודים מפולשת בבניה קלה מעץ, סידור רמפה ומדרגות עליה חיצוניות לקומת קרקע, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי.
  2. ציון ברור של חומרי הגמר ע"י התכנית.
  3. צביעה נכונה של כל חלקי תכנית לרבות ביחס לאישור מצב קיים.
  4. הגשת הבקשה ע"י מפת מדידה של מסעדת מנטה ריי שהוכנה עבור חב' אתרים.

הערות  
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת בחלקה ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

\* \* \* \* \*