

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0040 תאריך: 06/04/2011 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	זורן ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	10-1002	0901-036	הפרסה 36	תוספת בניה/הרחבות דיור
2	2	11-0496	0313-001	פרוג 1	תוספת בניה/יציאה לגג
3	3	11-0561	0025-060	בן יהודה 60	שינויים/שינויים פנימיים
4	11	11-0585	0084-011	טרומפלדור 11	שינויים/שינויים פנימיים
5	7	11-0566	0193-017	וילנא 4	בניה חדשה/בניין גבוה
6	4	11-0558	3330-009	חנינא בן דוסא 22	תוספת בניה/תוספת שטח
7	8	11-0572	3646-004	דריפוס 4	תוספת בניה/הרחבות דיור
8	5	10-0561	3410-005	סוקרטס 5	תוספת בניה/הרחבות דיור
9	6	11-0550	3004-062	יפת 62	בניה חדשה/בניין לא גבוה
10	9	11-0573	3185-029	בית פלט 29	תוספת בניה/תוספת קומות
11	10	11-0574	3001-104	ירושלים 104	בניה ללא תוספת שטח/החלפת גג קיים בהיתר
12	12	11-0433	0094-026	מנדלי מוכר ספרים 20	שינויים/שינויים פנימיים

### פרוטוקול דיון רשות רישוי הפרסה 36

גוש: 6335 חלקה: 256	בקשה מספר: 10-1002
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 23/06/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0901-036
שטח: 699 מ"ר	בקשת מידע: 200903200
	תא' מסירת מידע: 25/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א', שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 203.51 מ"ר. שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת הבית לחללים חדשים. המקום משמש כיום למגורים בהיתר. (מר)

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

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 0040-11-1 מתאריך 06/04/2011

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 8/12/2010 - ולאור חו"ד האגרונום מאגף שפ"ע לאשר העתקת עץ בתחום השצ"פ הצמוד למגרש המבקש, בתנאי נטיעת 2 עצים בוגרים בשטח המגרש ובכפוף לאישור פקיד היערות.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
פרוג 1 בן עמי 9**

גוש : 7091 חלקה : 48  
שכונה : צפון ישן-דרום מע.  
סיווג : תוספת בניה/יציאה לגג ג  
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 11-0496  
תאריך בקשה : 21/03/2011  
תיק בניין : 0313-001  
בקשת מידע : 201001440  
תא' מסירת מידע : 21/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג : לאחור, לצד, בשטח 23 מ"ר  
לבנית פרגולה בשטח 23 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 11-0040-1 מתאריך 06/04/2011

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

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בן יהודה 60**

גוש : 6906 חלקה : 135  
שכונה : צפון ישן-דרום מע.  
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים  
שטח : 606 מ"ר

בקשה מספר : 11-0561  
תאריך בקשה : 29/03/2011  
תיק בניין : 0025-060  
בקשת מידע : 201002359  
תא' מסירת מידע : 17/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור  
פיצול קומה קיימת לחמש דירות ללא תוספת שטח. הריסת גדר עפ"י התוכנית

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 11-0040-1 מתאריך 06/04/2011

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

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
טרומפלדור 11**

גוש: 6907 חלקה: 143	בקשה מספר: 11-0585
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 31/03/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0084-011
שטח: 2309 מ"ר	בקשת מידע: 200802966
	תא' מסירת מידע: 14/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה ושינוי יעוד.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 27.1.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 11-0040-1 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 27.1.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
וילנא 4 ארלוזורוב 17**

גוש: 6901 חלקה: 76  
שכונה: צפון ישרון-ח.מרכזי  
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה  
שטח: 7915 מ"ר

בקשה מספר: 11-0566  
תאריך בקשה: 30/03/2011  
תיק בניין: 0193-017  
בקשת מידע: 200800697  
תא' מסירת מידע: 27/05/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכה חריגה לתוקף החלטה לחפירה ודיפון.

ההחלטה : החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 11-0040-1 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
חנינא בן דוסא 22 בן עזריה אלעזר 9**

גוש : 7071 חלקה : 49  
שכונה : צפון יפו  
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח : 327 מ"ר

בקשה מספר : 11-0558  
תאריך בקשה : 29/03/2011  
תיק בניין : 3330-009  
בקשת מידע : 201001811  
תא' מסירת מידע : 23/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : קרקע, בשטח של 24 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 109.86 מ"ר  
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-11-0040 מתאריך 06/04/2011

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

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
דריפוס 4**

גוש : 6982 חלקה : 95	בקשה מספר : 11-0572
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 30/03/2011
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין : 3646-004
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 200900044
	תא' מסירת מידע : 22/01/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 24.2.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 11-0040-1 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 24.2.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי סוקרטס 5

גוש : 7000 חלקה: 71	בקשה מספר : 10-0561
שכונה : יפו ג'	תאריך בקשה : 25/03/2010
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין : 3410-005
שטח : 583 מ"ר	בקשת מידע : 200900754
	תא' מסירת מידע : 17/05/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :

שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 24.60 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : ניצול זכויות בניה כולל שיפוץ המבנה  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

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

#### ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0040-11-1 מתאריך 06/04/2011

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט,
2. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט ;
3. הצגת מפה מצבית עדכנית עם סימון גבולות המגרש, קונטור הבניינים הקיימים בתוך המגרש ותיקון המפרט בהתאם,
4. קבלת אישור סופי מצוות יפו ;
5. הצגת שטח פרגולה ביחס לשטח מרפסת גג ופרט של פרגולה בק.מ. 1:20 ובהתאם לתקנות החוק ;
6. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר ובהתאם למפרט שיימסר למבקש ;
7. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת גגות אסבסט.
8. הצגת הוכחה לאי פגיעה בגג אסבסט בבעלות השכן בעת ביצוע עבודות הבניה וההריסה.
9. הצגת בעלות על גדר והצריף בתחום החצר בסמוך לדירת המבקש.
10. מתן פתרון לחיזוקה לפי תקן ישראלי 413.

תנאים בהיתר

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעלי ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר, לרבות עבודות השיפוץ והחיזוק בגובה של פי 10 משיעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.9.02 .

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הנדון וליתר הבניינים הקיימים במגרש ומתייחס לדירת המבקש בלבד .

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
יפת 62**

גוש : 7027 חלקה: 2  
שכונה : עג'מי וגבעת עליה  
סיווג : בניה חדשה/בניין לא גבוה  
שטח : 275 מ"ר

בקשה מספר : 11-0550  
תאריך בקשה : 29/03/2011  
תיק בניין : 3004-062  
בקשת מידע : 200702197  
תא' מסירת מידע : 06/11/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכה חריגה לתוקף החלטה להקמת מבנה חדש.

ההחלטה : החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 11-0040-1 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בית פלט 29**

גוש : 7035 חלקה: 58	בקשה מספר : 11-0573
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 30/03/2011
סיווג : תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין : 3185-029
שטח : 337 מ"ר	בקשת מידע : 200702586
	תא' מסירת מידע : 25/11/2007

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 13.1.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 11-0040-1 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 13.1.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
ירושלים 104**

גוש : 7045 חלקה : 76	בקשה מספר : 11-0574
שכונה : צהלון	תאריך בקשה : 30/03/2011
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/החלפת גג קיים בהיתר	תיק בניין : 3001-104
שטח : 727 מ"ר	בקשת מידע : 200801497
	תא' מסירת מידע : 31/07/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

שינויים פנימיים הכוללים : החלפת חלק מהגג לאישור בדיעבד

אישור מצב קיים

המקום משמש כיום למסחרי בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 1-11-0040 מתאריך 06/04/2011

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

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי מנדלי מוכר ספרים 20 סירקין 26

גוש: 6906 חלקה: 127	בקשה מספר: 11-0433
שכונה: צפון ישן-דרום מע.	תאריך בקשה: 09/03/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0094-026
שטח: 1388.9 מ"ר	בקשת מידע: 201002499
	תא' מסירת מידע: 04/11/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: התקנת מעלון + שיפורצים פנימיים בקומת קרקע + ק. א' לצורך התאמת המבנה למרכז שירותים לקשישים ולעיווריים + בניית 2 מצללות בחצר המרכז, שיפוץ גדרות. המקום משמש כיום למגורים + מועדון קשישים. בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י ביליק עדנה)

א. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומת קרקע ובקומה ראשונה של מועדון הקשישים ולהקמת מעלון הידראולי בין שתי הקומות, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 0040-11-1 מתאריך 06/04/2011

א. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומת קרקע ובקומה ראשונה של מועדון הקשישים ולהקמת מעלון הידראולי בין שתי הקומות, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. התאמת תנוחת הקומה הראשונה להיתרים המקוריים.
2. הצגת פתרון למיזוג אויר.
3. תיקון טבלת המיפרט, חישוב השטחים והתנוחות הקומות בתאום עם מהנדס הרישוי.
4. תאום בין תנוחות הקומות וחזיתות.
5. הצגת חומר הפרגולה ופרטיה לרבות הבלטות מקוי הבנין בתנוחות הקומות ותתכים.

### תנאים בהיתר

### איכות הסביבה

1. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

2. חו"ד אקוסטית של א.ויקס מיום 8.2.11 תהיה נספח להיתר הבנייה.

ינקטו באמצעים המומלצים להפחתת רעש ממעבי המזגנים שיהיו מסוג שקט ויותקנו על הגג במקום ובאופן שהנחה האקוסטיקאי.

יותקן מיגון דירתי להפחתת רעש מתנועת כלי רכב עפ"י הנחיות האקוסטיקאי, כך שבתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מפלס הרעש מעל 40 דציבל בשעת השיא של הרעש.

אולם רב תכליתי: ינקטו בכל האמצעים למניעת מטרדי רעש מפעילות מוסיקלית באולם הרב תכליתי עפ"י המלצות האקוסטיקאי, כך שלא ישמע רעש מחוץ לכותלי המבנה בכל שעות הפעילות במקום. חל איסור על הצבת רמקולים והשמעת מוסיקה בשטחים הפתוחים.

יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על הביצוע ויש לקבל את אישורו שכל האמצעים ננקטו כנדרש כתנאי לקבלת תעודת גמר.

### הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת בבנין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

11-0433 עמ' 13

\* \* \* \* \*