

ט"ו תמוז תשע"ב  
05 יולי 2012



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0060 תאריך: 04/07/2012 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הוועדה	סגן ראש העירייה	פאר ויסנר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין לא גבוה	10 2284 א	2284-010	12-0932	1
4	תוספת בניה/תוספת שטח	בני אפרים 215	0801-215	12-0806	2
6	שינויים/שינויים פנימיים	חפץ ישה 2	2289-002	12-0673	3
8	תוספת בניה/תוספת שטח	שרון אריה אדר 3	0873-008	12-0800	4
10	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	יבנאל 19	0136-019	12-0922	5
12	שינויים/שינויים פנימיים	רש"י 50	0080-050	12-0831	6
13	תוספת בניה/הרחבות דיור	טרפון 23 א	4020-023	12-0699	7
14	תוספת בניה/תוספת שטח	טיב יצחק 24	4212-018	12-0766	8
16	שינויים/שינויים פנימיים	בן עזריה אלעזר 10	3330-010	12-0925	9
17	שימוש חורג	חתיים סופר 11	0259-011	12-0207	10
18	תוספת בניה/הרחבות דיור	עולי הגרדום 27	0920-027	12-1115	11
19	תוספת בניה/הרחבות דיור	פרישמן 64	0096-064	12-1137	12
20	בניה חדשה/בניין לא גבוה	נס לגויים 53	3072-053	12-1160	13
21	בניה חדשה/בניה בשלבים	אח"י דקר 4	2032-004	12-0966	14



## פרוטוקול דיון רשות רישוי א 10 2284

גוש: 6885 חלקה: 48  
שכונה: תוכנית ל'  
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה  
שטח: 951 מ"ר

בקשה מספר: 12-0932  
תאריך בקשה: 28/05/2012  
תיק בניין: א2284-010  
בקשת מידע: 201102564  
תא' מסירת מידע: 10/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל:  
קומת קרקע הכוללת: מבנה חח"י  
פירוט נוסף: פתחי אירור, מדרגות למרתף.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

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

### תנאים להיתר

1. הצגת תכנית פיתוח שטח בהתאם לנדרש בנספח הנוף של תכנית העיצוב.
2. התאמת פיר אוורור לתקנות התכנון והבנייה ובלבד שלא יעלה גובהו על 1.50 מ'.
3. הצגת חזיתות החלק העל קרקעי במבנה.
4. הצגת המבנה ביחס לגבולות המגרש בכל התנוחות, התכנים והחזיתות.
5. ביטול המבנה המוצע מחוץ לגבולות המגרש או לחלופין הצגת הסכמת בעלי הזכויות במגרש הסמוך לבניית חדר השנאים בתחומו.
6. תיקון חישובי השטחים ובלבד שכל השטחים המקורים יכללו במניין השטחים.
7. הצגת שיטת החפירה והביסוס.
8. אם מדובר בעוגנים זמניים, הצגת עוגנים בתנוחות ותכנים רלוונטיים, ואישור בעלי הנכסים הגובלים לביצוע אלו בתחומם, בכפוף לתיאום הנדסי.
9. הצגת תשתיות וחיבורי קצה תשתיות מים ביוב וניקוז וחיבור לגומחות בזק במפרט הבקשה.
10. ציון מפלסים ברמפת הכניסה כולל מעקה וקטימת פינת הגדר הצפון מערבית על מנת לאפשר מעבר הולכי רגל בטוח.
11. תיאום מיקום רמפת הכניסה לרקע הכבישים בכפוף לאישור מנהל הפרוייקט.
12. ציון עובי ופרט דיפון והטמעת תשתיות בתנוחה על רקע דיפון ועוגנים והצגת חתך בהתאם.
13. תיקון פריסת הקירות ותנוחות וסימון מידות השטחים הפרטיים.
14. הצגת פתרונות לניקוז מי גשמים.
15. אישור סופי מטעם מנהל הפרוייקט מטעם בת"ש.



**תנאים בהיתר**

1. גגות המבנה התת קרקעי יתוכננו ויבוצעו לעומסי משאיות לכיבוי אש.
2. שטח ההתארגנות יוקם לגבולות המגרש בלבד (לא כולל שטח זיקת ההנאה לציבור כלפי הרחוב) כולל גידור אתר, שער כניסה ודרך גישה בתיאום עם מנהל הפרוייקט.
3. יש למלא אחר "קובץ הנחיות" להכנת תכנית ארגון אתר לרבות תכנית דיפון וחפירה לקבלת היתר בניה בתל אביב.
4. גידור האתר יהיה תנאי לתחילת עבודות החפירה.
5. תנאי לתחילת עבודה יהיה סיוור לקבלת תשתיות חיבור קצה ומדרכות עם מנהל הפרוייקט או מי מטעמו בכפוף לחתימה על פרוטוקול.
6. אישור בכתב ומראש של חומרי הגמר מטעם אדריכל האתר ליאור וולף דן צור ויהל מהנדסים בהתאם לפרטי תכנית העיצוב ופיתוח השטח כתנאי לקבלת טופס 4.
7. ביצוע כל זיקות ההנאה באישור ובהתאם להנחיות אדריכל האתר כתנאי לקבלת טופס 4.
8. מפלסי ראשי הכלונסאות/קירות יהיו ויותאמו לגובה מצב קיים של הקרקע תוך הגנה ושמירה על יציבותם של מערכות ודרכים ציבוריות.
9. ינקטו בכל האמצעים למניעת מטרדי רעש בשלב הבנייה.
10. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו. -קירות המרתף הגובלים בכבישים יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות למניעת התמוטטויות ופגיעה בתשתית קיימת.
11. ינקטו כל האמצעים על מנת לא לפגוע בתשתיות עירוניות, שאם כן יוחזר המצב לקדמותו כשהאחריות הנזיקית תחול על בעל ההיתר.
12. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של מבנים ונכסים גובלים.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0060-12-1 מתאריך 04/07/2012**

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת תכנית פיתוח שטח בהתאם לנדרש בנספח הנוף של תכנית העיצוב.
2. התאמת פיר אוורור לתקנות התכנון והבניה ובלבד שלא יעלה גובהו על 1.50 מ'.
3. הצגת חזיתות החלק העל קרקעי במבנה.
4. הצגת המבנה ביחס לגבולות המגרש בכל התנוחות, החתכים והחזיתות.
5. ביטול המבנה המוצע מחוץ לגבולות המגרש או לחלופין הצגת הסכמת בעלי הזכויות במגרש הסמוך לבניית חדר השנאים בתחומו.
6. תיקון חישובי השטחים ובלבד שכל השטחים המקורים יכללו במניין השטחים.
7. הצגת שיטת החפירה והביסוס.
8. אם מדובר בעוגנים זמניים, הצגת עוגנים בתנוחות וחתכים רלוונטיים, ואישור בעלי הנכסים הגובלים לביצוע אלו בתחומם, בכפוף לתיאום הנדסי.
9. הצגת תשתיות וחיבורי קצה תשתיות מים בלוב וניקוז וחיבור לגומחות בזק במפרט הבקשה.
10. ציון מפלסים ברמפת הכניסה כולל מעקה וקטימת פינת הגדר הצפון מערבית על מנת לאפשר מעבר הולכי רגל בטוח.
11. תיאום מיקום רמפת הכניסה לרקע הכבישים בכפוף לאישור מנהל הפרוייקט.
12. ציון עובי ופרט דיפון והטמעת תשתיות בתנוחה על רקע דיפון ועוגנים והצגת חתך בהתאם.
13. תיקון פריסת הקירות ותנוחות וסימון מידות השטחים הפרטיים.
14. הצגת פתרונות לניקוז מי גשמים.
15. אישור סופי מטעם מנהל הפרוייקט מטעם בת"ש.

**תנאים בהיתר**



1. גגות המבנה התת קרקעי יתוכננו ויבוצעו לעומס משקלית לפי צו א"ש.
2. שטח ההתארגנות יוקם בגבולות המגרש בלבד (לא פרטל שטח זיקת ההנאה לציבור כלפי הרחוב) כולל גידור אתר, שער כניסה ודרך גישה בתיאום עם מנהל הפרוייקט.
3. יש למלא אתר "קובץ הנחיות" להכנת תכנית ארגון אתר לרבות תכנית דיפון וחפירה לקבלת היתר בניה בתל אביב.
4. גידור האתר יהיה תנאי לתחילת עבודות החפירה.
5. תנאי לתחילת עבודה יהיה סיוור לקבלת תשתיות חיבור קצה ומדרכות עם מנהל הפרוייקט או מי מטעמו בכפוף לחתימה על פרוטוקול.
6. אישור בכתב ומראש של חומרי הגמר מטעם אדריכל האתר ליאור וולף דן צור ויהל מהנדסים בהתאם לפרטי תכנית העיצוב ופיתוח השטח כתנאי לקבלת טופס 4.
7. ביצוע כל זיקות ההנאה באישור ובהתאם להנחיות אדריכל האתר כתנאי לקבלת טופס 4.
8. מפלסי ראשי הכלונסאות/קירות יהיו ויותאמו לגובה מצב קיים של הקרקע תוך הגנה ושמירה על יציבותם של מערכות ודרכים ציבוריות.
9. ינקטו בכל האמצעים למניעת מטרדי רעש בשלב הבנייה.
10. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.-קירות המרתף הגובלים בכבישים יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות למניעת התמוטטויות ופגיעה בתשתית קיימת.
11. ינקטו כל האמצעים על מנת לא לפגוע בתשתיות עירוניות, שאם כן יוחזר המצב לקדמותו כשהאחריות הנויקית תחול על בעל ההיתר.
12. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של מבנים ונכסים גובלים.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 215 קדש ברנע 5

גוש: 6636 חלקה: 653	בקשה מספר: 12-0806
שכונה: תל-ברוך, מעוז אביב	תאריך בקשה: 07/05/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0801-215
שטח: 33705 מ"ר	בקשת מידע: 201101619
	תא' מסירת מידע: 07/07/2011

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומות: קרקע, א', ב', ג', לחזית, לאחור, בשטח של 53.96 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות קיימים ובניית קירות חדשים. תוספת בניה לחזית דרומית בכניסה 4 אגף מזרחי + הוספת מעלית. המקום משמש כיום לבנין מגורים בהיתר.

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י פירסיקוב ילנה)

לדחות את ההתנגדות שכן לא נמצאו בה נימוקים טכניים ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. אישור רשות מקרקעי ישראל;
2. תיקון טבלת חישוב שטחים;
3. הצגת מידות רוחב מסדרון ומהלך המדרגות והתאמתם לתקנות התכנון והבניה;
4. הצגת פרט עבור פיר מעלית בקנ"מ 1:50 והתאמתו לתכנית 2827.

#### תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע והסימון עד גמר עבודות הבניה ומתן ערבות בנקאית להבטחת ביצוע התנאי הנ"ל בהיתר;
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
3. שמירה על העצים הקיימים בקירבה לבניה המבוקשת בהתאם להנחיות אגרונום אגף שפ"ע. יש לחתוך שורש העצים ע"י גנן מקצועי במשורר חד לפני ביצוע חפירות כדי למנוע קריעת שורשים ונזק לעצים.

#### הערות

ההיתר אינו עבור מפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבנין אשר אינם כלולם בהיתר זה.

#### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012

לדחות את ההתנגדות, שכן לא נמצאו בה נימוקים ענייניים ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. אישור רשות מקרקעי ישראל;
2. תיקון טבלת חישוב שטחים;
3. הצגת מידות רוחב מסדרון ומהלך המדרגות והתאמתם לתקנות התכנון והבניה;
4. הצגת פרט עבור פיר מעלית בקני"מ 1:50 והתאמתו לתכנית 2827.

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע והסימון עד גמר עבודות הבניה ומתן ערבות בנקאית להבטחת ביצוע התנאי הנ"ל בהיתר;
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
3. שמירה על העצים הקיימים בקירבה לבניה המבוקשת בהתאם להנחיות אגרונום אגף שפ"ע. יש לחתוך שורש העצים ע"י גן מקצועי במשורר חד לפני ביצוע חפירות כדי למנוע קריעת שורשים ונזק לעצים.

הערות

ההיתר אינו עבור מפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינוים אחרים שנעשו בבנין אשר אינם כלולם בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי חפץ ישה 2

גוש: 6884 חלקה: 34  
שכונה: צ.פ. לתכנית ל-א.חן  
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים  
שטח: 2626 מ"ר

בקשה מספר: 12-0673  
תאריך בקשה: 15/04/2012  
תיק בניין: 2289-002  
בקשת מידע: 201200094  
תא' מסירת מידע: 10/01/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלת, שינוי מיקום קולטים, הצמדת חלק מהגג העליון לדירה 19 אישור מצב קיים תוספת דלת, פתח יציאה לגג.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אפרת שביט)

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

### תנאים להיתר

1. אישור מהנדס מוסמך שהמערכת הסולרית שממוקמת על הגג המשותף עונה לצרכי הבניין.
2. הצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון שטח הגג המשותף לצורת רישום הערה מתוקנת לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.
3. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

### תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

### הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

### ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012

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

### תנאים להיתר

1. אישור מהנדס מוסמך שהמערכת הסולרית שממוקמת על הגג המשותף עונה לצרכי הבניין.
2. הצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון שטח הגג המשותף לצורת רישום הערה מתוקנת לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.
3. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

### תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

### הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

7 עמי 12-0673



תל אביב  
יפו  
TEL AVIV  
YAFU



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי שרון אריה אדר 3

גוש: 6623 חלקה: 931	בקשה מספר: 12-0800
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 06/05/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0873-008
שטח: 4980 מ"ר	בקשת מידע: 201100991
	תא' מסירת מידע: 14/04/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית ולאחור בשטח של 17 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 159.9 מ"ר  
המקום משמש כיום לת. יציאה לגג בהיתר. (מר)

ח"ד מהנדס העיר (ע"י שביט אפרת)

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. השטחים המוצעים הנם מעבר לשטחים המותרים ובגדר סטייה ניכרת ויש צורך בתכנון חלופי הכולל שינוי מהותי לתכנון הנוכחי.
2. לא סומנו שינויים כלפי היתר.
3. חישוב השטחים וטבלת השטחים לא הוצגו כראוי.
4. לא הוצגה תוכנית בניה עתידית על גג והבניין כולו והבניינים בקיר משותף ולא הוצגו חזיתות עתידיות כנדרש בסעיף 16 בהוראות תכנית ג'1.
5. לא הוצגו כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
6. אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. השטחים המוצעים הינם מעבר לשטחים המותרים ובגדר סטייה ניכרת ויש צורך בתכנון חלופי הכולל שינוי מהותי לתכנון הנוכחי.
2. לא סומנו שינויים כלפי היתר.
3. חישוב השטחים וטבלת השטחים לא הוצגו כראוי.
4. לא הוצגה תוכנית בניה עתידית על גג הבניין כולו והבניינים בקיר משותף ולא הוצגו חזיתות עתידיות כנדרש בסעיף 16 בהוראות תכנית ג'1.
5. לא הוצגו כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
6. אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0800 עמ' 9



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יבנאל 19

גוש : 7420 חלקה : 88	בקשה מספר : 12-0922
שכונה : שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה : 23/05/2012
סיווג : בניה חדשה/בית דירה/קוטג	תיק בניין : 0136-019
שטח : 121 מ"ר	בקשת מידע : 201200966
	תא' מסירת מידע : 03/06/2012

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חדרי עזר קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש בחצר : 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י בורנשטיין וולף שרון)

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

### תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המצוינות על גבי המפרט.
2. התאמת שטח פתוח רציף לנדרש לפי הוראות תכנית 2277 – 20%, ותיקון חישוב השטחים בהתאם.
3. הקטנת הבלטת המרפסת המבוקשת בחזית הקדמית והתאמה לתקנות התכנון והבניה, הצגת חתך העובר במקום והצגת אישור אגף הנכסים.
4. ביטול והתאמת השימושים בקומת המרתף למותר לפי הוראות תכנית ע.1.
5. תיאום עיצוב החזיתות, חומרי גמר ופיתוח החצר עם אדריכל הרישוי.
6. תיאום שינויים גיאומטריים בצומת יבנאל-החרמון עם מחלקת הדרכים.
7. הצגת פרטי גיקוזי בקני"מ 1:20.

### תנאים בהיתר

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות החפירה של המרתף בגבולות המגרש ושל הבניה בקיר משותף.
2. הפקדה בידי הועדה של עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות החפירה וחפירה של המרתף בגבולות המגרש, וזאת לפני תחילת עבודות הבניה.
3. הנחיות איכות הסביבה מתאריך 23/05/2012 וחוו"ד אקוסטית מתאריך 13/3/12 יהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.



לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר והתאמת התנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המצוינות על גבי המפרט.
2. התאמת שטח פתוח רציף לנדרש לפי הוראות תכנית 2277 – 20%, ותיקון חישוב השטחים בהתאם.
3. הקטנת הבלטת המרפסת המבוקשת בחזית הקדמית והתאמה לתקנות התכנון והבניה, הצגת חתך העובר במקום והצגת אישור אגף הנכסים.
4. ביטול והתאמת השימושים בקומת המרתף למותר לפי הוראות תכנית ע.1.
5. תיאום עיצוב החזיתות, חומרי גמר ופיתוח החצר עם אדריכל הרישוי.
6. תיאום שינויים גיאומטריים בצומת יבנאל-החרמון עם מחלקת הדרכים.
7. הצגת פרטי גיקוזי בקני"מ 1:20.

תנאים בהיתר

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות החפירה של המרתף בגבולות המגרש ושל הבניה בקיר משותף.
2. הפקדה בידי הועדה של עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף בגבולות המגרש, וזאת לפני תחילת עבודות הבניה.
3. הנחיות איכות הסביבה מתאריך 23/05/2012 וחוו"ד אקוסטית מתאריך 13/3/12 יהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
רש"י 2 429 50**

גוש: 6932 חלקה: 70	בקשה מספר: 12-0831
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 09/05/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0080-050
שטח: 568 מ"ר	בקשת מידע: 201102516
	תא' מסירת מידע: 10/11/2011

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

שינויים פנימיים הכוללים: העברת חדר מדירה B לדירה A ללא תוספת שטח.  
אישור מצב קיים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ח"ד מהנדס העיר**

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

**תנאים להיתר**

1. עדכון המפרט הבקשה בהתאם למסומן בו.
2. תיקון תשריט חישוב השטחים לפי קיים ומוצע.
3. סימון ברור של השינויים בשתי הדירות, כולל החדר המבוקש.

**הערה:** יתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ובמגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה: החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012**

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

**תנאים להיתר**

1. עדכון המפרט הבקשה בהתאם למסומן בו.
2. תיקון תשריט חישוב השטחים לפי קיים ומוצע.
3. סימון ברור של השינויים בשתי הדירות, כולל החדר המבוקש.

**הערה:** יתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ובמגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
טרפון 23 א**

גוש : 6979 חלקה: 5  
שכונה : התקוה  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור  
שטח: 94.54 מ"ר

בקשה מספר: 12-0699  
תאריך בקשה: 19/04/2012  
תיק בניין: 44020-023  
בקשת מידע: 201100249  
תא' מסירת מידע: 17/03/2011

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה: 2 ממד"ם  
תוספת בניה בקומה: קרקע וראשונה, בשטח של 27.02 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 144.04 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ח"ד מהנדס העיר (ע"י דוידזון אלנה)**

**לא לאשר את הבקשה שכן :**

-לא ניתן לאשר הוספת שטחים נוספים על חשבון ממ"דים מעבר לשטח הבנוי בפועל שהינו מעבר לשטחים המותרים;  
-בניית ממד"ם בנסיגה של 0.30 מגבול המגרש הצדדי בניגוד להוראות תב"ע 2215/א';  
-אין שום הצדקה תכנונית להקמת ממ"ד במרווח האחורי;  
-הבקשה לא מתייחסת לחריגות בניה שנעשה בבנין לרבות הקמת 4 יח"ד בשטח פחות מ-70 מ"ר;  
-לא סומן ברור גבולות המגרש;  
-לא הוגשה הסכמה כל בעלי זכויות בנכס של המגרש המשני.

**ההחלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 1-12-0060 מתאריך 04/07/2012**

**לא לאשר את הבקשה שכן :**

-לא ניתן לאשר הוספת שטחים נוספים על חשבון ממ"דים מעבר לשטח הבנוי בפועל שהינו מעבר לשטחים המותרים;  
-בניית ממד"ם בנסיגה של 0.30 מגבול המגרש הצדדי בניגוד להוראות תב"ע 2215/א';  
-אין שום הצדקה תכנונית להקמת ממ"ד במרווח האחורי;  
-הבקשה לא מתייחסת לחריגות בניה שנעשה בבנין לרבות הקמת 4 יח"ד בשטח פחות מ-70 מ"ר;  
-לא סומן ברור גבולות המגרש;  
-לא הוגשה הסכמה כל בעלי זכויות בנכס של המגרש המשני.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי טייב יצחק 24

גוש: 6137 חלקה: 147  
שכונה: ליבנה  
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח: 155 מ"ר

בקשה מספר: 12-0766  
תאריך בקשה: 30/04/2012  
תיק בניין: 4212-018  
בקשת מידע: 201200002  
תא' מסירת מידע: 19/01/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה: א', לחזית, לאחור, בשטח של 7.33 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 158.69 מ"ר. אישור מצב קיים

ח"ד מהנדס העיר (ע"י גלאי איריס)

#### לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבניה מבוקשת בסטיה מקווי הבינוי ומהקו שבו בנויות שאר היחידות במגרש – סטיה ניכרת.
- שטח הבניה המוצעת מחוץ לקווי הבינוי המותרים הינו מעבר לשטחים המותרים.
- התוספות נבנו עם גג משופע מעבר לגבול המגרש הצדדי.
- בניית מדרגות חיצוניות לעליה לקומה שניה מעבר לקו הבינוי מאפשרות הסדרת יח"ד נוספת.
- חישוב השטחים אינו נכון.
- גבולות המגרש הוצגו בצורה לא נכונה, כלל לא הוצגו היחידות הצמודות בקיר משותף.
- לא הוצגו כל השינויים כלפי ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012

#### לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבניה מבוקשת בסטיה מקווי הבינוי ומהקו שבו בנויות שאר היחידות במגרש – סטיה ניכרת.
- שטח הבניה המוצעת מחוץ לקווי הבינוי המותרים הינו מעבר לשטחים המותרים.
- התוספות נבנו עם גג משופע מעבר לגבול המגרש הצדדי.
- בניית מדרגות חיצוניות לעליה לקומה שניה מעבר לקו הבינוי מאפשרות הסדרת יח"ד נוספת.
- חישוב השטחים אינו נכון.
- גבולות המגרש הוצגו בצורה לא נכונה, כלל לא הוצגו היחידות הצמודות בקיר משותף.
- לא הוצגו כל השינויים כלפי ההיתר המקורי.

\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0766 עמ' 15



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בן עזריה אלעזר 10 חנינא בן דוסא 24**

גוש: 7071 חלקה: 50	בקשה מספר: 12-0925
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 23/05/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3330-010
שטח: 695 מ"ר	בקשת מידע: 201100924
	תא' מסירת מידע: 16/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת מדרגות יציאה לגג פנימיות, ללא תוספת שטח.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

לא לאשר את הבקשה, שכן :  
נוגדת עקרונות התכנית, כאשר בבנין אושרו הקלות בגובה ובתכסית הקומה העליונה והבקשה כוללת תוספת בניה  
בחריגה מפני הגג העליון המאושר בהיתר בגובה חריג .

ההחלטה : החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 1-12-0060 מתאריך 04/07/2012

לא לאשר את הבקשה, שכן :  
נוגדת עקרונות התכנית, כאשר בבנין אושרו הקלות בגובה ובתכסית הקומה העליונה והבקשה כוללת תוספת בניה  
בחריגה מפני הגג העליון המאושר בהיתר בגובה חריג .

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
חת"ם סופר 11**

גוש : 6955 חלקה : 28  
שכונה : צפון ישן-ח.מרכזי  
סיווג : שימוש חורג  
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 12-0207  
תאריך בקשה : 01/02/2012  
תיק בניין : 0259-011  
בקשת מידע : 200800651  
תא' מסירת מידע : 31/07/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לשימוש חורג מגרז' מתסנים וחדר הסקה  
ללשרדים למקצועות חופשיים.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 12.1.2013 בתנאי החלטת ועדת הערר  
והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 10  
רשות רישוי מספר 1-12-0060 מתאריך 04/07/2012

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 12.1.2013 בתנאי החלטת ועדת הערר  
והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
עולי הגרדום 27 טריטש 17**

גוש : 6638 חלקה : 234  
שכונה : רמת החייל וישגב  
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיוור  
שטח : 1566 מ"ר

בקשה מספר : 12-1115  
תאריך בקשה : 19/06/2012  
תיק בניין : 0920-027  
בקשת מידע : 201002476  
תא' מסירת מידע : 19/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לתוספות בניה עבור 2 יחידות דיוור באגף.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 29.6.2013 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 29.6.2013 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
פרישמן 64 רות 9**

גוש: 6903 חלקה: 72  
שכונה: צפון ישן-דרום מז.  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור  
שטח: 381 מ"ר

בקשה מספר: 12-1137  
תאריך בקשה: 21/06/2012  
תיק בניין: 0096-064  
בקשת מידע: 200801382  
תא' מסירת מידע: 12/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכה חריגה לתוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 12  
רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012

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

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי נס לגויים 53

גוש:	6992 חלקה: 16	12-1160	בקשה מספר:
שכונה:	מ.יפ-מז.לשד.י-ם	27/06/2012	תאריך בקשה:
סיווג:	בניה חדשה/בניין לא גבוה	3072-053	תיק בניין:
שטח:	מ"ר	201100878	בקשת מידע:
		19/05/2011	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שינוי חלק מהתנאי מס' 3 בהיתר מס' 12-0057

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י פיירשטיין פרידה)

לאור חוו"ד משפטית לבטל תנאי מס' 3 בהיתר מס' 12-0057 בדבר: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות.

מתחם חדרי השנאים יהיה מגודר על מנת למנוע גישה אליו של תלמידים ועוברים ושבים".  
ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב התחייבות ממבקש ההיתר מ- 01.07.12 שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

ההחלטה : החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 12-0060-1 מתאריך 04/07/2012

לאור חוו"ד משפטית לבטל תנאי מס' 3 בהיתר מס' 12-0057 בדבר: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות.

מתחם חדרי השנאים יהיה מגודר על מנת למנוע גישה אליו של תלמידים ועוברים ושבים".  
ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב התחייבות ממבקש ההיתר מ- 01.07.12 שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי אח"י דקר 4 אח"י דקר 6

גוש : 7321 חלקה: 70	בקשה מספר: 12-0966
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 30/05/2012
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 2032-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201003093
	תא' מסירת מידע: 30/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
פירוט נוסף: חפירה ודיפון + הריסה + עוגנים גידור ושילוט האתר.

#### ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורניסקי צביה)

- א. לאשר את הבקשה לכריתת 6 עצים, העתקת 25 ושמירה על 14 עצים, כפוף לאישור פקיד היערות, בתאום והנחיות אגרונום אגף שפ"ע לפני ביצוע.
- ב. לאשר את הבקשה לביצוע הריסת כל בניה קיימת במגרש, דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הגשת אישור סופי של אגף הנכסים.
2. הצגת הסכמת ממ"י.
3. מתן התחייבות, להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
4. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. הצגת חישוב תכסית החפירה ובלבד שלא יעלו על- 90% בהתאם לתב"ע.
6. מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
7. מתן התחייבות בעלי ההיתר לעמוד בדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכות הסביבה.
8. אישור תוכנית איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.
9. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"י עיריית ת"א- יפו להנחת דעת היועצת המשפטית.
10. אישור אגף שפע לגבי אופן הטפול בעצים לפני תחילת העבודות באתר.
11. הצגת התאמה בין ח"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
12. תיאום הנדסי.

#### תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהיתרי הבניה מתחת לקרקע ומעל הקרקע, יחולו על בעלי ההיתר.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. העוגנים המוחזרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הינם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.



**ההחלטה : החלטה מספר 14  
רשות רישוי מספר 0060-12-1 מתאריך 04/07/2012**

א. לאשר את הבקשה לכריתת 6 עצים, העתקת 25 ושמירה על 14 עצים, כפוף לאישור פקיד היערות, בתאום והנחיות אגרונום אגף שפ"ע לפני ביצוע.  
ב. לאשר את הבקשה לביצוע הריסת כל בניה קיימת במגרש, דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הגשת אישור סופי של אגף הנכסים.
2. הצגת הסכמת ממי"י.
3. מתן התחייבות, להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
4. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. הצגת חישוב תכסית החפירה ובלבד שלא יעלו על- 90% בהתאם לתב"ע.
6. מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
7. מתן התחייבות בעלי ההיתר לעמוד בדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכות הסביבה.
8. אישור תוכנית איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.
9. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש עיריית ת"א- יפו להנחת דעת היועצת המשפטית.
10. אישור אגף שפע לגבי אופן הטפול בעצים לפני תחילת העבודות באתר.
11. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
12. תיאום הנדסי.

**תנאים בהיתר**

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהיתרי הבניה מתחת לקרקע ומעל הקרקע, יחולו על בעלי ההיתר.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. העוגנים המוחדרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הינם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.

\* \* \* \* \*