

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0069 תאריך: 26/06/2013 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הרחבות דיור	מבצע קדש 2	0804-026	12-0977	1
3	תוספת בניה/הרחבות דיור	ברודצקי 23	0985-023	13-0721	2
5	תוספת בניה/הרחבות דיור	הגולן 94	0914-094	13-0854	3
6	בניה חדשה/בניין גבוה	הירקון 64	0027-064	13-0288	4
7	שינויים/שינויים פנימיים	סוטיץ 29		13-0795	5
9	תוספת בניה/הוספת שטח	בירנית 9	4186-009	13-0588	6
11	הארכת תוקף החלטה	סיוון 6	3686-006	13-0848	7
12	בניה חדשה/בניין לא גבוה	פוזילוב רפאל ר' 6	3533-006	13-0518	8
14	שינויים/שינוי חזית	יפת 6	3004-006	13-0454	9



### פרוטוקול דיון רשות רישוי מבצע קדש 2 רפידים 26

גוש: 6627 חלקה: 351  
שכונה: מעוז אביב  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור  
שטח: 4457 מ"ר

בקשה מספר: 12-0977  
תאריך בקשה: 03/06/2012  
תיק בניין: 0804-026  
בקשת מידע: 201200805  
תא' מסירת מידע: 23/04/2012

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, לאחור, בשטח של 13.22 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 120.71 מ"ר הרחבת דירות קיימות - תוספת מרפסת. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י שירה ספוקויני)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

- שמירת העצים הקיימים בהתאם להנחיות אגרונום העיריה.
- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומם עד גמר עבודות הבניה בכפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי.

#### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 13-0069-1 מתאריך 26/06/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

- שמירת העצים הקיימים בהתאם להנחיות אגרונום העיריה.
- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומם עד גמר עבודות הבניה בכפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי.

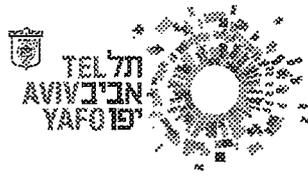
#### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

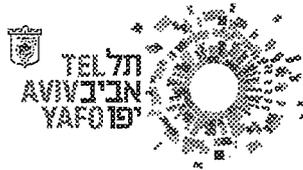
\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0977 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ברודצקי 23

גוש : 6770 חלקה: 30	בקשה מספר: 13-0721
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 17/04/2013
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 0985-023
שטח: 1168 מ"ר	בקשת מידע: 201202847
	תא' מסירת מידע: 20/12/2012

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

תוספת בניה בקומה: א, לאחור, בשטח של 50.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 113 מ"ר + תוספת חדר על הגג; שינוי כל חלוקת החלל הדירתי כולל חזיתות לבנין כולו.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לא לאשר את הבקשה, שכן:  
-הבניה המוצעת חורגת מעבר לזכויות המותרות ותיקון הבקשה מהווה שינוי מהותי;  
-הבניה מוצעת שלא ברצף ובניגוד לתב"ע;  
-חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה ולא מדויקת  
-אין התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות  
-לא הוצגה כל התייחסות לעמידות הבניין ברעידות אדמה

תנאים להיתר

מיקלוט  
בקומה קרקע לסמן מיקום של ממ"ד קיים.

החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 13-0069-1 מתאריך 26/06/2013

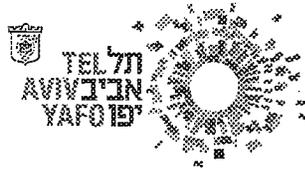
לא לאשר את הבקשה, שכן:  
-הבנייה המוצעת חורגת מעבר לזכויות המותרות ותיקון הבקשה מהווה שינוי מהותי;  
-הבנייה מוצעת שלא ברצף ובניגוד לתב"ע;  
-חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה ולא מדויקת  
-אין התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות  
-לא הוצגה כל התייחסות לעמידות הבניין ברעידות אדמה

תנאים להיתר

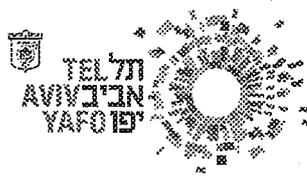
מיקלוט  
בקומה קרקע לסמן מיקום של ממ"ד קיים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

4 עמי 13-0721



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 94

גוש: 6638 חלקה: 221	בקשה מספר: 13-0854
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 07/05/2013
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 0914-094
שטח: 1066 מ"ר	בקשת מידע: 201201348
	תא' מסירת מידע: 19/06/2012

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ק, ק, א, + גג ומרתף, לצד, בשטח של 156.56 מ"ר.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

#### ח"ד מהנדס העיר (ע"י כוכבי תומר)

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

#### ח"ד מהנדס העיר (ע"י כוכבי תומר)

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

#### החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0069 מתאריך 26/06/2013

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

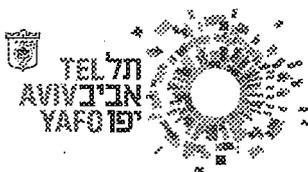
#### תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המקוריים והקטנת שטח דירה מורחבת בקומה א' עד ל-89.79 מ"ר.
2. פירוק המחסן כתנאי להוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
3. אישור פיתרון חנייה עבור מקום חנייה אחד חסר ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.

#### תנאים בהיתר

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבנייה ותביא לביטולו.
2. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
3. אי פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 64 טרומפלדור 8

גוש: 6909 חלקה: 54  
שכונה: לב תל-אביב  
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה  
שטח: 1004 מ"ר

בקשה מספר: 13-0288  
תאריך בקשה: 10/02/2013  
תיק בניין: 0027-064  
בקשת מידע: 200800968  
תא' מסירת מידע: 25/01/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שינוי תנאי ההיתר.

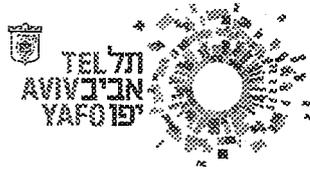
#### ח"ד מהנדס העיר

1. לתקן תנאים בהיתר מס' 10-0650, ולהוסיף תנאי נוסף לתנאי מס' 11 "מילוי הנחיות השירות לאיכות הסביבה", התנאי הבא: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.
2. תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות ממבקש ההיתר (לא ירשם בהיתר), 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 חשבוננו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 13-0069-1 מתאריך 26/06/2013

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 13.2.13 לתקן סעיף 2 בהחלטה בכך שעל חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה ורמת הקרינה בחדר השנאים תהיה כדן.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סוטין 29 פישמן מימון 15

גוש: 6217 חלקה: 646  
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו  
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים  
שטח: 2574 מ"ר

בקשה מספר: 13-0795  
תאריך בקשה: 28/04/2013  
תיק בניין: 0000-000  
בקשת מידע: 200800798  
תא' מסירת מידע: 15/04/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בדירות במבנה קיים בהיתר בן 27 קומות, איחוד דירות לפי תב"ע תא/3440, שינויים פנימיים וחזיתות במבנה.

ח"ד מהנדס העיר

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

**תנאים להיתר:**

הצגת חוות דעת קונסטרוקטיבית ותצהיר מהנדס הבנין כי במידה והדירות המאוחדות תחולק חזרה, ניתן היה להחזיר את קירות הממ"ד למצב המקורי.

**תנאים בהיתר:**

היתר היה כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם משנת 2010.

**הערות:**

ההיתר הינו עבור איחוד שני הדירות שבקומות שניה ושלישית, והשינויים המפרטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת, שימוש או שינוי שנעשתה בבנין או במגרש.

**תנאי טכני:**

עדכון מפרט הבקשה על פי המסומן ע"י מהנדס הרישוי

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 13-0069-1 מתאריך 26/06/2013

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

**תנאים להיתר:**

הצגת חוות דעת קונסטרוקטיבית ותצהיר מהנדס הבנין כי במידה והדירות המאוחדות תחולק חזרה, ניתן היה להחזיר את קירות הממ"ד למצב המקורי.

**תנאים בהיתר:**

היתר היה כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם משנת 2010.



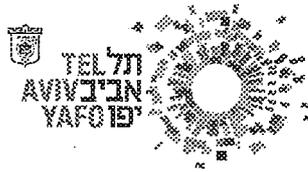
**הערות:**

ההיתר הינו עבור איחוד שני הדירות שבקומות שניה ושלישית, והשינויים המפרטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת, שימוש או שינוי שנעשתה בבניין או במגרש.

**תנאי טכני:**

עדכון מפרט הבקשה על פי המסומן ע"י מהנדס הרישוי

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בירנית 9

גוש: 7242 חלקה: 54	בקשה מספר: 13-0588
שכונה: לבנה, ידידיה	תאריך בקשה: 20/03/2013
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח	תיק בניין: 4186-009
שטח: 680 מ"ר	בקשת מידע: 201300043
	תא' מסירת מידע: 03/03/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 39.53 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 109.55 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י גורן אפרת)

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

### תנאים להיתר

1. הצגת פתרון אוורור חלופי לחדר המדרגות.
2. הצגת פתרון ניקוז חלופי עבור גג חדר המדרגות.
3. הנמכת גובה חדר יציאה לגג לגובה קומה טיפוסית.
4. הקמת פרגולה בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג והוכחת התאמת תכניתה למותר.
5. הגשת התחייבות לאי חלוקת הדירה בעתיד ל-2 יחיד אשר תרשם כתנאי בהיתר.
6. הגשת 2 מפרטים בהם תסומן הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג בצבע רקע שונה, כיחיד אחת שלא ניתנת לפיצול לצורך רישום תקנה 27.

### תנאים בהיתר

חלוקת דירת דו-פלסק ליחיד נוספת מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו

### הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה

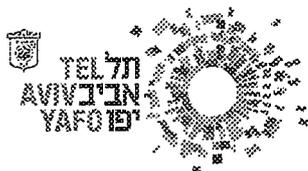
### ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 13-0069-1 מתאריך 26/06/2013

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

### תנאים להיתר

1. הצגת פתרון אוורור חלופי לחדר המדרגות.
2. הצגת פתרון ניקוז חלופי עבור גג חדר המדרגות.
3. הנמכת גובה חדר יציאה לגג לגובה קומה טיפוסית.
4. הקמת פרגולה בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג והוכחת התאמת תכניתה למותר.
5. הגשת התחייבות לאי חלוקת הדירה בעתיד ל-2 יחיד אשר תרשם כתנאי בהיתר.
6. הגשת 2 מפרטים בהם תסומן הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג בצבע רקע שונה, כיחיד אחת שלא ניתנת לפיצול לצורך רישום תקנה 27.



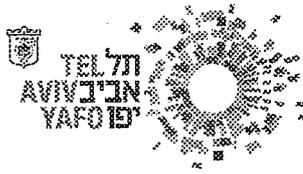
**תנאים בהיתר**

חלוקת דירת דו-פלקס ליח"ד נוספת מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו

**הערות**

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי סיוון 6

גוש : 6034 חלקה: 15	בקשה מספר: 13-0848
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 06/05/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 3686-006
שטח: 200 מ"ר	בקשת מידע: 201102281
	תא' מסירת מידע: 11/10/2011

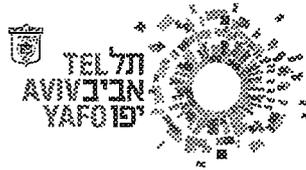
**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, חדר בעליית גג המרתפים כוללים: מחסן  
 בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר  
 פירוט נוסף: בנין בן 2 קומות + מרתף כולל 2 יח"ד ועליית גג בגבולות המגרש + גדר 21 חנויות.

**חו"ד מהנדס העיר (ע"י אלנה דוידזון)**  
 לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 18/4/2014** בתנאי ההחלטה המקורית  
 ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**  
**רשות רישוי מספר 13-0069-1 מתאריך 26/06/2013**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 18/4/2014** בתנאי ההחלטה המקורית  
 ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פוזילוב רפאל ר' 6

גוש: 6973 חלקה: 56	בקשה מספר: 13-0518
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 12/03/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 3533-006
שטח: 258 מ"ר	בקשת מידע: 201100994
	תא' מסירת מידע: 17/04/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן קומת קרקע הכוללת: מגורים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מגורים

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת תב"ע לענין הצפיפות המותרת בגדר סטיה ניכרת, שכן שטח ממוצע של הדירות קטן מ-80 מ"ר ולא ניתן לאשר תוספת דירה כהקלה.
- הקטנת קו הבנין האחורי עד 3 מ' לא מאפשרת סידור חניה בחצר האחורית בניגוד להוראות התב"ע היות ולא הומלץ פתרון חלופי לסידור מתקני חניה במרווח הצדדי. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות תכנית ע1 לענין איסור מגורים במרתף.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא סימון גבולות המגרש וקוי הבנין המותרים לפי תב"ע, ללא הצגת מפת מדידה להוכחת קו הבנין לפיו בנויים רב הבניינים בין 2 הצמתים, ללא התייחסות לעץ קיים בתחום הבנייה.

הערה

ח"ד מהנדס העיר הועברה לידיעת עורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 13-0069-1 מתאריך 26/06/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת תב"ע לענין הצפיפות המותרת בגדר סטיה ניכרת, שכן שטח ממוצע של הדירות קטן מ-80 מ"ר ולא ניתן לאשר תוספת דירה כהקלה.
- הקטנת קו הבנין האחורי עד 3 מ' לא מאפשרת סידור חנייה בחצר האחורית בניגוד להוראות התב"ע היות ולא הומלץ פתרון חלופי לסידור מתקני חניה במרווח הצדדי. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות תכנית ע1 לענין איסור מגורים במרתף.

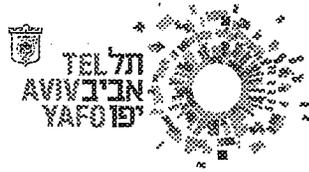


13-0518 עמ' 13

- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה ללא סיומון גבולות המגרש וקוי הבניין המותרים לפי תב"ע, ללא הצגת מפת מדידה להוכחת קו הבניין לפיו בנויים רב הבניינים בין 2 הצמתים, ללא התייחסות לעץ קיים בתחום הבנייה.

**הערה: חו"ד מהנדס העיר הועברה לידיעת עורך הבקשה.**

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 6 יפת 4

גוש: 7118 חלקה: 30  
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו  
סיווג: שינויים/שינוי חזית  
שטח: 369 מ"ר

בקשה מספר: 13-0454  
תאריך בקשה: 04/03/2013  
תיק בניין: 3004-006  
בקשת מידע: 201202243  
תא' מסירת מידע: 20/09/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יוסף מישל)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- חלקי המסעדה (נושא הבקשה) בחזית לרחוב יפת בנויים מחוץ לגבולות המגרש בתחום הדרך ומיועדים להריסה על פי התביע.
- הנכס נמצא בתחום השטח המיועד לחפירות ארכיאולוגיות ודרך בו תאסר כל עבודת בנין או פיתוח (פרט לעבודות הדרושות לצורך החפירות ואחזקתן).

ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-13-0069 מתאריך 26/06/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- חלקי המסעדה (נושא הבקשה) בחזית לרחוב יפת בנויים מחוץ לגבולות המגרש בתחום הדרך ומיועדים להריסה על פי התביע.
- הנכס נמצא בתחום השטח המיועד לחפירות ארכיאולוגיות ודרך בו תאסר כל עבודת בנין או פיתוח (פרט לעבודות הדרושות לצורך החפירות ואחזקתן).

\* \* \* \* \*