

ח' טבת תשע"ד  
11 דצמבר 2013

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0132 תאריך: 25/11/2013 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 לוי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מס' התלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	13-2202	0941-015	לבנון חיים 15	בן ניסן מסיקה ליאורה	שינויים/הארכת תוקף החלטה
3	2	13-2206	0905-010	מרכוס דוד 10	גורצקי גיא ואילת	שינויים/הארכת תוקף החלטה
5	3	13-2222	0801-205	בני אפרים 205	מורן דב	שינויים/הארכת תוקף היתר
7	4	13-2035	0567-034	הא באייר 34	פרץ רודי	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
9	5	13-2046	0007-019	לילינבלום 19	שברו רמי	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
11	6	13-2081	0006-003	יהודה הלוי 3	חסין שמואל	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
13	7	13-2152	0063-003	עין ורד 3	לוונטה אלחנן	שינויים/הארכת תוקף היתר
15	8	13-2069	0027-236	הירקון 236	ברנדר יוסף	שינויים/הארכת תוקף היתר
17	9	13-2031	0460-093	נגבה 4	ברזילי יובל	עבודה מצומצמת/פרגולה
19	10	13-2010	3296-012	רוחמה 12	הראל תומר	שינויים/הארכת תוקף החלטה
21	11	13-2049	3501-009	גולומב 9	שמעי זכריה	שינויים/הארכת תוקף החלטה
24	12	13-2050	3551-057	חכמי אתונה 57	אייקילס פרחיה פלורה	שינויים/הארכת תוקף החלטה
26	13	13-2102	0451-004	הרב גורן שלמה 4	הוד מגדלי -על (1993) בע"מ	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
29	14	13-2104	0451-002	הרב גורן שלמה 2	הוד מגדלי -על (1993) בע"מ	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
32	15	13-1965	0263-010	קורדובה 10	גטר יפתח	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

## רשות רישוי

14/11/2013	תאריך הגשה	13-2202	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה הארכת תוקף החלטה	תוספות ושינויים הארכת תוקף החלטה	מסלול

רמת-אביב	שכונה	לבנון חיים 15	כתובת
0941-015	תיק בניין	25/6772	גוש/חלקה
1956	שטח המגרש	ל, ג, 11, 2691, 2310	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן ניסן מסיקה ליאורה	רחוב שילה 82, ראש העין 4806136
מבקש	מסיקה צורישידי	רחוב הופיין 11, תל אביב - יפו 6910325
בעל זכות בנכס	בן ניסן מסיקה ליאורה	רחוב שילה 82, ראש העין 4806136
בעל זכות בנכס	מסיקה צורישידי	רחוב הופיין 11, תל אביב - יפו 6910325
עורך ראשי	שלסקי מאיר	רחוב חורגין 6, רמת גן 52356
מתכנן שלד	שפירא דניאל	רחוב השיטה 27, חולון 5835928

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	0.61	12.00	174.69	8.95	175.09	מעל
						מתחת
	0.61	12.00	174.69	8.95	175.09	סה"כ

### מהות הבקשה: (גולז אינה)

הארכת תוקף החלטת הועדה המקומית מתאריך 17/10/2012 לבקשה מס' 12-0798 להרחבת דירה בקומה א' מעל מעטפת חלקית ועמודים בחזית אחורית ומעטפת בחזית הקדמית, והגבהת גג רעפים עם ניצול חלל הגג, הכל עבור דירה קיצונית-מזרחית בבנין מגורים קיים בן 2 קומות, 3 כניסות, 12 יח"ד.

מצב בקשה מס' 12-0798 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "לאור מחלוקות רבות על מיקום גבול המגרש בין המבקש לשכנו, התעכב הטיפול בבקשה. להיום אנו אחרי בדיקה סופית ומבקשים להאריך את תוקף ההחלטה לצורך סיום הליך הרישוי והוצאת ההיתר".

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

דימטרי שטיינברג 18/11/2013  
המבוקש טרם בנוי.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 17/10/2014 בתנאי ההחלטה המקורית.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 17/10/2014** בתנאי ההחלטה המקורית.

\* \* \* \* \*

## רשות רישוי

17/11/2013	תאריך הגשה	13-2206	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות הארכת תוקף החלטה	תוספות ושינויים הארכת תוקף החלטה	מסלול

רמת החייל	שכונה	מרכוס דוד 10	כתובת
0905-010	תיק בניין	145/6638, 141/6638	גוש/חלקה
346	שטח המגרש		מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מרכוס דוד 10, תל אביב - יפו 6986210	גורצקי גיא ואילת	מבקש
רחוב מרכוס דוד 10, תל אביב - יפו 6986210	גורצקי גיא ואילת	בעל זכות בנכס
רחוב רוקח 41, רמת גן 52535	גרונוצווייג דריו	עורך ראשי
רחוב ארלוזורוב 67, תל אביב - יפו 62647	שפירא רמי	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	3.66	2.65-	389.82	55.52	192.12	מעל
	37.37	129.31				מתחת
	41.03	126.66	389.82	55.52	192.12	סה"כ

### מהות הבקשה: (גולז אינה)

הארכת תוקף החלטת הועדה המקומית מתאריך 28/11/2012 לבקשה מס' 12-1084 לחפירת מרתף, פתיחת דלת יציאה למרפסת גג בעליית גג ושינוי, הריסה מחסן קיים בחצר.

מצב בקשה מס' 12-1084 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר.

### ועדת משנה לתכנון ובניה החליטה בתאריך 28/11/2012:

"לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית".

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "בכיוון שהמבקשים התלבטו עד עתה האם לממש את הבניה משיקולים כלכליים, טרם מולאו כל הדרישות. להיום החליטו המבקשים להמשיך בתהליך הרישוי ולכן אבקש להאריך את תוקף ההחלטה לצורך השלמת הדרישות והוצאת ההיתר".

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 19/11/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 28/11/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה** להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 28/11/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

## רשות רישוי

18/11/2013	תאריך הגשה	13-2222	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות הארכת תוקף היתר	תוספות ושינויים מסלול מהיר	מסלול

מטעו אביב	שכונה	בני אפרים 205	כתובת
0801-205	תיק בניין	814/6636	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמא 38, מ, מ, ל, ג, 1, 355, 3440, 3/07/5, 2827, 2710, 2308, א, 2308, 2534, 2691	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מורן דב	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	גבינט מיטל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	ממון נסים	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	ממון דינה	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	רוטגולץ יוסף	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	גבינט ישי דוד	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	מורן רחל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	דביר חגי	רחוב ש קרוונים, גזר 99786
מתכנן שלד	מדר עתניאל	רחוב ביל"ו 15, רחובות 7642008

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
66.30		11.80	485.16		485.08	מעל
46.50						מתחת
112.80		11.80	485.16		485.08	סה"כ

### מהות הבקשה: (גולז אינה)

הארכת תוקף היתר מס' 11-0902 שניתן בתאריך 23/11/2011 לתוספת בניה.

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר להארכת תוקפו: "לאור קשיים במימון הפרוייקט ואי תנימת הסכם עם הקבלן, נאלצנו לדחות את תחילת העבודות. להיום אנו מוכנים להתחיל בעבודות הבניה ומבקשים להאריך את תוקפו של ההיתר".

### חו"ד מחלקת פיקוח:

זכר נחין 19/11/2013

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0902 בתאריך 23/11/2011 לשנתיים נוספות מתאריך 23/11/2012 בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.

עמ' 6

0801-205 13-2222

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 13-0132-1 מתאריך 25/11/2013**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר,  
**לאשר את הבקשה** להארכת תוקף היתר מס' 11-0902 בתאריך 23/11/2011 לשנתיים נוספות מתאריך 23/11/2012  
בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.

## רשות רישוי

24/10/2013	תאריך הגשה	13-2035	מספר בקשה
	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	מסלול מהיר	מסלול

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	הא באייר 34	כתובת
0567-034	תיק בניין	1429/6213	גוש/חלקה
	שטח המגרש	600, 1815 ב, 1815 א,	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הא באייר 34, תל אביב - יפו 6299808	פרץ רודי	מבקש
רחוב פנקס דוד צבי 66, תל אביב - יפו 62157	פרץ רבקה אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956	מסורי ענת	עורך ראשי
רחוב רפידים 13, ראשון לציון 7568213	יוסוביץ אברהם	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (מוסקוביץ נעמי)

מספר יחיד	מספר קומות	שימוש	מהות עבודות בניה
	6	מגורים/מסחר	אישור בדיעבד של תוספת בניה של כ-6 מ"ר בדירה הדרומית בקומה א' ע"י סגירת שטח של מרפסת הגג הקיימת, שינויים פנימיים בדירה.

### מצב קיים:

בנין מגורים ומסחר בן 6 קומות מעל מרתפים.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
02-0251	תוספת בניה-הוספת שטח בדירת הגג.	24/03/2002	
	על הבניה המבוקשת קיים צו הפסקת עבודה, צו הריסה מנהלי, ותביעה משפטית	07/07/2013	תביעות משפטיות

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 22
---

### הערות נוספות:

הבנין נבנה על פי תכנית בינוי הכוללת עיצוב. הבניה המוצעת מהווה תוספת בניה מחוץ לקו הבנין שנקבע לקומה א' בתכנית העיצוב. ולכן לא ניתן לאשר תוספת בניה בניגוד לתכנית העיצוב.

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
נינה רייז	רחוב הא באייר 34, תל אביב - יפו 6299808	

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

חיים זילברמן 29/10/2013

מבוקש בנוי.

הוצאה במקום צו הפסקת עבודה, צו הריסה מנהלי, ותביעה משפטית על המבוקש.

**חוות דעת מהנדס הועדה:**

**מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:**

הבניה המוצעת מהווה תוספת בניה מחוץ לקו הבנין שנקבע לקומה א' בתכנית בינוי ועיצוב החלה על המגרש.  
לפי חוק התכנון והבניה לא ניתן לאשר תוספת בניה בניגוד לתכנית העיצוב.

**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 13-0132-1 מתאריך 25/11/2013**

**מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:**

הבניה המוצעת מהווה תוספת בניה מחוץ לקו הבנין שנקבע לקומה א' בתכנית בינוי ועיצוב החלה על המגרש.  
לפי חוק התכנון והבניה לא ניתן לאשר תוספת בניה בניגוד לתכנית העיצוב.

## רשות רישוי

28/10/2013	תאריך הגשה	13-2046	מספר בקשה
	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית הריסה	מסלול מהיר מסלול מהיר	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	לילינבלום 19	כתובת
0007-019	תיק בניין	68/7422	גוש/חלקה
559	שטח המגרש	ג', ע', 2650 ב'	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הבשור 3, הרצליה 4632847	שברו רמי	מבקש
רחוב הבשור 3, הרצליה 4632847	שברו רמי	בעל זכות בנכס
רחוב דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397	מולכו בני	עורך ראשי
רחוב הירקון 67, בני ברק 5120613	גוטמן יעקב	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (מוסקוביץ נעמי)

מספר יח"ד	מספר קומות	שימוש	מהות עבודות בניה
			שינויים כלפי היתר מס' 12-0129 הכוללים: 1. הריסת חדר אשפה בפינת צפון-מזרחית של המגרש, סידור מסתור אשפה משולב בגדר צד המערבי. 2. שינויים פנימיים במחיצות בדירות דרומיות בקומה רביעית.

### מצב קיים:

בנין למסחר ומגורים לשימור בן 4 קומות ודירות גג.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
12-0129	תוספת בניה-תוספת דירות גג	09/10/2012	

### בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים
--

### הערות נוספות:

הבקשה הומלצה ע"י מחלקת השימור בתאריך 29.9.13. גובה מסתור אשפה 1.50 מ' בהתאם לתקנות.

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 29/10/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

**חו"ד נוספות:**

אסף יצחק קורמנס 11/11/2013  
הוצגה נישת אשפה ובה 4 עגלות של 770 ל"י.  
שביל פינוי העגלות הינו צר, יש להבטיח מינימום רוחב של 1.2 מ' לכל אורכו, לכן יש להעתיק את מיקום נישת הגז ע"מ להבטיח מעבר חופשי של עגלות האשפה.  
יש לסמן ע"ג התוכנית את הנמכת אבן שפת המדרכה בתוואי פינוי עגלות האשפה.

**תנאים בהיתר**

הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

**חות דעת מהנדס הועדה:**

לאשר את הבקשה להריסת חדר האשפה הקיים, סידור מסתור אשפה משולב בגדר צדדי מערבי ושינויים פנימיים בדירות בקומה רביעית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

מילוי דרישות מכון הרישוי (אשפה) מיום 11.11.2013.

**הערה:**

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

**החלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאשר את הבקשה להריסת חדר האשפה הקיים, סידור מסתור אשפה משולב בגדר צדדי מערבי ושינויים פנימיים בדירות בקומה רביעית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

מילוי דרישות מכון הרישוי (אשפה) מיום 11.11.2013.

**הערה:**

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף היתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

## רשות רישוי

מספר בקשה	13-2081	תאריך הגשה	30/10/2013
מסלול	מסלול מהיר	תוספת מעלית היצרנית/פנימית	מעלית

כתובת	יהודה הלוי 3	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	27/6923	תיק בניין	0006-003
מס' תב"ע	ע, ס, 44, 2650, 2277, 219	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חסין שמואל	רחוב העליה 48, תל אביב - יפו 6606207
בעל זכות בנכס	חסין שמואל	רחוב העליה 48, תל אביב - יפו 6606207
עורך ראשי	אטיאס קובי	רחוב השנים 22, גבעתיים 5323020
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

### מהות הבקשה: (מוסקוביץ נעמי)

מספר יח"ד	מספר קומות	שימוש	מהות עבודות בניה
	+ 2 דירת גג	מגורים	הוספת מעלית היצרנית צמוד למדרגות היצרניות בחזית האחורית עם תחנת עצירה לדירת הגג בלבד, והוספת מדרגות לגג העליון.

### מצב קיים:

בנין מגורים לשימור בן 2 קומות + דירת גג, בקיר משותף לצידו המזרחית. על המגרש קיים מבנה נוסף בן קומה עם גג משופע.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
06-0603	תוספת דירת גג, שימור ושיחזור הבנין.	11/07/2006	

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף מכיל 8 תת חלקות, כולם בבעלות המבקש.
--

### התאמה לתקנות:

מעלית	כן	לא	הערות
- תחנות עצירה		+	לפי תקנות מינימום 2 עצירות. הינו 1.20/ 1.60 (גדרש 1.20/0.80)
- גודל תא המעלית	+		2.10 מ'
- רוחב פרוזדור מול דלת תא המעלית	+		

### הערות נוספות:

- הבנין הינו לשימור, הקמת המעלית הומלצה ע"י מחלקת שימור בתאריך 17.10.13: " אין מניעה עקרונית לתוספת מעלית היצרנית בחזית אחורית באופן שלא תבלוט מגובה מעקה הגג הקיים, כפי שמופיע בהגשה".
- תוכננה תחנת עצירה אחת, בניגוד לסעיף ג' בתב"ע 2710.
- לא צורפו פרטי המעלית.

עמ' 12

0006-003 13-2081

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

לב פוטשניקוב 11/04/2013

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

**חוות דעת מהנדס הועדה:**

לא לאשר את הבקשה והקמת מעלית שכן תוכננה בו תחנת עצירה אחת בלבד, בניגוד להוראות תכנית 2710.

**החלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לא לאשר את הבקשה והקמת מעלית שכן תוכננה בו תחנת עצירה אחת בלבד, בניגוד להוראות תכנית 2710.

## רשות רישוי

10/11/2013	תאריך הגשה	13-2152	מספר בקשה
	הארכת תוקף היתר	שינויים	מסלול מהיר
			מסלול

לב תל-אביב	שכונה	עין ורד 3	כתובת
0063-003	תיק בניין	26/7431	גוש/חלקה
375	שטח המגרש	תמא 38, ע, ה, ג, 755, 74, 680, 636, 541, 44, 3440,	מס' תב"ע
		2385, 2710, 2720, 287	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לוונטה אלחנן	רחוב מעמדות ישראל 14, ירושלים 9750000
מבקש	סגיב ראובן	רחוב תנועת המרי 4, קרית אונו 5528602
בעל זכות בנכס	נכסי א.ל.ר.ס בע"מ אצל עו"ד לוונטה אלחנן	רחוב שילה 2, תל אביב - יפו 6468802
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 65226
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב נר הלילה 14, נתניה 4220914

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		48.00	349.90		856.87	מעל
				33.42	125.32	מתחת
		48.00	349.90	33.42	982.19	סה"כ

### מהות הבקשה: (גולז אינה)

הארכת תוקף היתר מס' 11-0352 שניתן בתאריך 15/5/2011 לשינויים, שיפוץ, תוספת בניה עבור 4 יח"ד, בבנין קיים לשימור בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית, מעל קומת מרתף.

התקבלה בקשה מנציג בעלי ההיתר להארכת תוקפו: "הסיבות שבעלי ההיתר טרם החלו בבניית הפרוייקט הם שבנכס גרה דיירת מוגנת ונגדה היה צריך לנקוט בהליכי פינוי והסדרת מימון הפרוייקט הכרוך בעלויות גבוהות. להיום אנו מוכנים להתחיל בבניית הפרוייקט ועל כן, מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

חיים זילברמן 11/11/2013  
בנייה טרם החלה.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0352 לשנתיים נוספות מתאריך 15/5/2012 בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.

<b>החלטה: החלטה מספר 7</b> <b>רשות רישוי מספר 1-13-0132-1 מתאריך 25/11/2013</b>
--

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעלי ההיתר,

עמ' 14

0063-003 13-2152

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0352 לשנתיים נוספות מתאריך 15/5/2012 בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.

**רשות רישוי**

מספר בקשה	13-2069	תאריך הגשה	29/10/2013
מסלול	מסלול מהיר	הארכת תוקף היתר	שינויים

כתובת	הירקון 236 רחוב הירקון 238	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	15/6960, 14/6960	תיק בניין	0027-236
מס' תב"ע	תמא38, תמא13, ע1, מ1, חג, ג, 887, 678, 58, 543, 2710, 280, 286, 3440, 3512	שטח המגרש	825

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ברנדר יוסף	רחוב הירקון 236, תל אביב - יפו 6340528
מבקש	ברנדר גרדה	רחוב הירקון 236, תל אביב - יפו 6340528
בעל זכות בנכס	ברנדר יוסף	רחוב הירקון 236, תל אביב - יפו 6340528
בעל זכות בנכס	ברנדר גרדה	רחוב הירקון 236, תל אביב - יפו 6340528
עורך ראשי	פלינט אילן	רחוב קהילת קובנה 11, תל אביב - יפו 6940072
עורך ראשי	פריברגר אריה	רחוב קבוץ גלויות 11, בצרה 60944
מתכנן שלד	שניר בוקי	רחוב ניל"י 36, הרצליה 4670736

**מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)**

הארכת תוקף היתר מס' 09-1114 מתאריך 14/10/2010 שניתן ל:

- הריסת בניה קיימת על הגג והוספת קומה חמישית,
- איחוד 2 יחידת הדיור הקיימות בקומה הרביעית ליחידת דיור אחת והוספת מדרגות פנימיות המקשרות למפלס הבניה בקומה החמישית- ליצירת דירת דופלקס בת 8 חדרים עם חדרי שירות,
- הוספת מעלית פנימית בין המפלסים בדירת הדופלקס,
- על הגג: סידור מערכת מזוג אוויר עם גישה מחדר המדרגות הראשי וקיר מסתור.

התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר ע"י מייפה כח להארכת תוקפו: " מרשי הינם תושבי חוץ, אנשים מבוגרים ביותר אשר בשל מצבם הבריאותי מתקשים בזמן האחרון להגיע לארץ לטפל בעניין הבניה ומעבר לדירה אחרת לתקופת הבניה (מדובר בתוספת בניה בתוך דירתם). לפיכך, אבקש בשמם להאריך את תוקף ההיתר. "

\*\*\*\*\*

לפי תקנות התכנון והבניה, בתקנה 20 (ג) מוסד התכנון יחדש את תוקפו של היתר, לבקשת בעל ההיתר או בעל זכות בנכס, במקרים אלה:  
(ג) חידושו של היתר לפי תקנה זו יהיה לשנתיים ממועד פקיעתו, ואולם מוסד התכנון רשאי לחדשו לשנה נוספת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

**ח"ד מחלקת פיקוח:**

אהרון מיכאלי 03/11/2013

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

**חוות דעת מהנדס הועדה:**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-1114 מיום 14/10/2010 לשנה אחת נוספת האחרונה (שנתיים בדיעבד) מתאריך 14/10/2013, כפוף לחערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

עמ' 16

0027-236 13-2069

**ההחלטה : החלטה מספר 8**

**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-1114 מיום 14/10/2010 לשנה אחת נוספת האחרונה (שנתיים בדיעבד) מתאריך 14/10/2013, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

**רשות רישוי**

מספר בקשה	13-2031	תאריך הגשה	24/10/2013
מסלול	מסלול מהיר	פרגולה	עבודה מצומצמת

כתובת	נגבה 4	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	405/6134, 404/6134	תיק בניין	0460-093
מס' תב"ע	דתמ"א23, תמ"א2/4, תמ"א2/38, תמ"א18, ע, ח, ג1, ג, 535, 3954, 3366, 3194, 2691, 2664, 253, 2324, 1049		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ברזילי יובל	רחוב נגבה 4, תל אביב - יפו 6742216
בעל זכות בנכס	ברזילי יובל	רחוב נגבה 4, תל אביב - יפו 6742216
עורך ראשי	זארוב אברהם	גינת קבוץ גלויות 73, תל אביב - יפו
מתכנן שלד	זארוב אברהם	גינת קבוץ גלויות 73, תל אביב - יפו

**מהות הבקשה: (אדר' אפרת גורן)**

<b>מהות עבודות בניה</b>
הקמת 2 פרגולות בחצר בשטח כולל של 40 מ"ר (האחת במרווח המערבי בשטח של כ-32 מ"ר והשנייה במרווח המזרחי בשטח של כ-18 מ"ר) בבניין קיים למגורים בן קומה אחת וניצול חלל הגג (קוטג') בקומת הגג מעל מרפסת גג, נבנתה סככה מחומר קל המסומנת כעת להריסה.

**ממצאי תיק בניין:**

היתרים	שנה	תיאור
02-0536	2002	היתר להגבהת גדרות בגבולות המגרש
07-0634	2007	היתר להרחבת הדירה, ניצול חלל הגג והנמכת גדרות קיימות

**בעלויות:**

הנכס בבעלות רשות הפיתוח בחכירת המבקשים, נשלחה הודעה למ.מי ולא התקבלה התנגדותו.
--

**התאמה לתקנות:**

הערות	ל	כן	
יש להכליל את שטחי הפרגולות המבוקשות בטבלת המפרט.		+	מצללה בחצר/על הגג: - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג
קיימות גדרות בגבולות המגרש בגובה של עד 2.20 מ' הגדרות הנ"ל כעת מסומנות כ"לא שייכות לבקשה"	+		פיתוח שטח ובנייה במרווחים

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

מיכאל שטמלריס 29/10/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גורן אפרת)**

עמ' 18

0460-093 13-2031

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

פירוק סככה בקומת הגג לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.

**הערות**

ההיתר הינו להקמת פרגולה בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

פירוק סככה בקומת הגג לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.

**הערות**

ההיתר הינו להקמת פרגולה בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

**רשות רישוי**

מספר בקשה	13-2010	תאריך הגשה	21/10/2013
מסלול	תוספות ושינויים הארכת תוקף החלטה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג הארכת תוקף החלטה	
מהנדס בודק	מנצור אבנגליה		

כתובת	רוחמה 12	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	22/7016	תיק בניין	3296-012
מס' תב"ע	תמא 38, ע1, ג, בי(יפ), 2606	שטח המגרש	424

בעל עניין	שם	כתובת	דוא"ל	טלפון
מבקש	הראל תומר	רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108		0544527451
בעל זכות בנכס	הראל תומר	רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108		0544527451
עורך ראשי	מילבואר- איל אורית	רחוב הלמד הא 4, תל אביב - יפו 6927704	orit@ome.co.il	035444446
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב נר הלילה 14, נתניה 4220914	achbert@bezeqint.net	099573842

**מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)**

הארכת תוקף החלטת ועדה מתאריך 24/10/2012 לבקשה מקורית מס' 12-0672, שכללה: הריסת מבנה קיים (בין 2 מבנים קיימים) והקמת בנין חדש למגורים בן 4 קומות ובניה חלקית על הגג, עבור 9 יח"ד.

**ועדת משנה לתכנון ובניה החליטה בתאריך 24/10/2012:**

- "א. לאור קבלת מכתב ההבנות וההסכמות בין הצדדים, הועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם לחוות דעת מהנדס העיר ולתנאי ההסכם החתום שנמסר.
- ב. לאשר מתן הקלות כפי שהתבקשו תמורת השתתפות בקרן חניה עבור מקומות חניה חסרים כי מדובר במגרש בנוי והבניה בקומת הקרקע מוצעת בחלק האמצעי של המבנה.
- ג. לאשר את הבקשה, כהקלה ל:
- גובה המבנה ע"י הוספת גובה מעקה הגג בלבד ללא שינוי בשטח המותר לצורך שיפור תכנון
  - שינוי צורת מבנה על הגג ללא שינוי בשטח והנפת המותרים לבניה - תכנון אופטימלי
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

מצב בקשה מס' 12-0672 לפני סגירתה: מולאו חלק מדרישות הועדה ותאום תכנון, טרם הוגשו אישור מיקלוט, נכסים והתחייבות לשיפוץ, טרם הוגשו העתקים לבדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה: "נבקש הארכת תוקף החלטה בשנה נוספת כדי שניסיים את הליך הבקשה להיתר. במהלך השנה האחרונה עשינו מאמצים להשלים את כל האישורים להם נדרשנו בהחלטת הועדה, ונשארו אישורים בודדים שטרם התקבלו. לאור האמור לעיל ברור שאין מדובר בחוסר מעשה אלא להיפך, נעשתה פעילות נמרצת ובלתי פוסקת להשגת ההיתר ולפיכך אבקש להיענות לבקשתי להארכת תוקף."

**חוו"ד מחלקת פיקוח:**

איציק אשל 24/10/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח  
המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

עמ' 20

3296-012 13-2010

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, **לאשר את הבקשה** להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 24/10/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה: החלטה מספר 10**

**רשות רישוי מספר 13-0132-1 מתאריך 25/11/2013**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, **לאשר את הבקשה** להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 24/10/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

### רשות רישוי

28/10/2013	תאריך הגשה	13-2049	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות הארכת תוקף החלטה	תוספות שינויים הארכת תוקף החלטה	מסלול

שפירא	שכונה	גולומב 9	כתובת
3501-009	תיק בניין	158/6981	גוש/חלקה
542	שטח המגרש	2408, 2691, 312, 590, 1ג, 1ע, 38	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גולומב 9, תל אביב - יפו 6617103	שמעי זכריה	מבקש
דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	מנהל מקרקעי ישראל	בעל זכות בנכס
ת.ד. 2204, בת ים 59121	אליאס הרצל	עורך ראשי
ת.ד. 2204, בת ים 59121	אליאס הרצל	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
			110.00	13.16	71.33	מעל
						מתחת
			110.00	13.16	71.33	סה"כ

**מהות הבקשה (ע"י אבנגליה מנצור):**

הארכת תוקף החלטת ועדה מתאריך 29/08/2012 לבקשה מקורית מס' 12-1066, שכללה: אישור לשינויים בדירת המבקש שבוצעו בפועל ללא היתר וכוללים: תוספת שטח, שינויים פנימיים ובחזיתות (בגינת השינויים הוגשה תביעה משפטית).

**רשות רישוי החליטה בתאריך 29/08/2012:**

"לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

\*\*\*\*\*

מצב בקשה מס' 12-1066 לפני סגירתה: לא מולאו דרישות הועדה ותיאום תכנון.

התקבלה בקשה מעורר הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה: " מאחר שקיים צו הריסה למבנה, צו זה ניתן כיוון שלא הושלמו דרישות הבקשה. מפני שלא היה ביכולתי לסיים את הדרישות כי עברתי אירוע מוחי והייתי נתון בתקופת שיקום במוסד רעות. לפיכך אין המבקש אשם בעיכובים שנגרמו."

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

מאיר ראובן 03/11/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו הוגשה תביעה משפטית מס' 486/13.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה** להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 29/08/2014 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

<p><b>ההחלטה : החלטה מספר 11</b> <b>רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013</b></p>
---

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה** להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 29/08/2014 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.



## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה** להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 11/07/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 12**  
**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה** להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 11/07/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

### רשות רישוי

04/11/2013	תאריך הגשה	13-2102	מספר בקשה
	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	מסלול מהיר	מסלול

צמרות איילון	שכונה	הרב גורן שלמה 4 רחוב אלוני ניסים 21	כתובת
0451-004	תיק בניין	718/6108	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1, סי-די, 50, 495, 464, 1750, א, 1750, (תעא) 1750	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855	הוד מגדלי-על (1993) בע"מ	מבקש
רחוב ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855	הוד מגדלי-על (1993) בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149	סיון יוסף	עורך ראשי
רחוב אלון יגאל 120, תל אביב - יפו 6744326	כהן משה	מתכנן שלד
רחוב ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855	אור ישראל	נציג המבקש

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
			1222.65		1214.75	מעל
						מתחת
			1222.65		1214.75	סה"כ

### מהות הבקשה: (פיירשטיין פרידה)

מספר יחיד	מספר קומות	שימוש	מהות עבודות בניה
125	36	מגורים	לשינויים פנימיים, הגדלה והקטנת שטחים, איחוד ופיצול דירות, הקטנת מס' הדירות ב-2 יחידות.

### מצב קיים:

במגרש בניין קיים בן 35 קומות למגורים מעל קומת הכניסה, סה"כ 127 יחיד.

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניה חדשה-בניין רב קומות	02/03/2004	
	שימוש חורג	06/12/2011	
	בניה חדשה-בניין רב קומות	16/02/2000	
	שינויים-שינויים פנימיים		
	תוספת בניה-תוספת קומות	29/12/2005	
	שינויים-שינויים פנימיים	17/06/2007	
	שינויים-שינויים פנימיים		

**בעלויות:**

הנכס רשום בבעלות חב' חוד מגדלי על (1993) בע"מ . הבקשה חתומה ע"י בעל הקרקע.

נשלחו הודעות לפי תקנה 22' והתקבלו/לא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתב"ע (תכנית 1750א')**

סטייה	מוצע	מותר	
	לפי חישוב עורך הבקשה, מגרש מס 1 – 16.392 מ"ר. 7.906 מ"ר.	עיקרי : מגרש מס' 1 סה"כ – 17.193 מ"ר, שטחי שירות : מגרש מס' 1 – 9.295 מ"ר .	שטחים עיקריים  שטחי שרות
	125 יח"ד	143 יח"ד	מס' יחידות מותר

**הערות נוספות:**

איחוד הדירות בבקשה הנדונה מבוקש במסגרת הזכויות המותרות ולא לפי תכנית 3440  
הבקשה קודמת לאיחוד דירות מכח תכ' 3440 נסגרה ע"י עורך הבקשה והוגשה בקשה הנדונה כעת

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

זכר נחין 11/05/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיירשטיין פרידה)**

לאשר את הבקשה לשינויים בבנין , איחוד וחלוקת יחידות דיו, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר כפוף לכל התנאים שבהיתרים קודמים.
2. חלוקת חללים כפולים בדירות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3. חלוקות הדירות בעלות 2 כניסות לדירות משנה , תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

**ההחלטה : החלטה מספר 13**

רשות רישוי מספר 13-0132-1 מתאריך 25/11/2013

לאשר את הבקשה לשינויים בבנין , איחוד וחלוקת יחידות דיו, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר כפוף לכל התנאים שבהיתרים קודמים.
2. חלוקת חללים כפולים בדירות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3. חלוקות הדירות בעלות 2 כניסות לדירות משנה , תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

עמ' 28

0451-004 13-2102

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

## רשות רישוי

04/11/2013	תאריך הגשה	13-2104	מספר בקשה
	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	מסלול מהיר	מסלול

צמרות איילון	שכונה	הרב גורן שלמה 2 רחוב אלוני ניסים 19	כתובת
0451-002	תיק בניין	717/6108	גוש/חלקה
4562	שטח המגרש	תמ"מ 5, 15, עי-די, 679, 540, 50, 495, 464, 247, 1750, א, 1750	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855	הוד מגדלי-על (1993) בע"מ	מבקש
רחוב ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855	הוד מגדלי-על (1993) בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149	סיון יוסף	עורך ראשי
רחוב אלון יגאל 120, תל אביב - יפו 6744326	כהן משה	מתכנן שלד
רחוב ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855	אור ישראל	נציג המבקש

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
	0.24-	19.91-		47.93	3786.63	מעל
						מתחת
	0.24-	19.91-		47.93	3786.63	סה"כ

### מהות הבקשה: (פיירשטיין פרידה)

מספר יחיד	מספר קומות	שימוש	מהות עבודות בניה
124	40	מגורים	לשינויים פנימיים, הגדלה והקטנת שטחים, איחוד ופיצול דירות, הקטנת מס' הדירות ב-4 יחידות.

### מצב קיים:

במגרש בניין קיים בן 40 קומות למגורים מעל קומת הכניסה, סה"כ 128 יחיד.

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניה חדשה-בניין רב קומות	28/03/2004	
	שינויים-שינויים פנימיים		
	תוספת בניה-תוספת קומות	29/12/2005	
	בניה חדשה-בניין רב קומות	16/02/2000	
	שינויים-שינויים פנימיים		
	בניה חדשה-בניין לא גבוה	19/06/2003	

	שינויים-שינויים פנימיים	18/12/2008	
			תביעות משפטיות

**בעלויות:**

הנכס רשום בבעלות חב' הוד מגדלי על (1993) בע"מ . הבקשה חתומה ע"י בעל הקרקע.	
--	--

**התאמה לתב"ע (תכנית 1750א')**

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
	לפי חישוב עורך הבקשה, ב מגרש מס' 2- 19232 מ"ר, סה"כ במגרש 1 ו 2- 35624 מ"ר. שטחי שרות במגרש מס' 2: לפי חישוב עטרך הבקשה. 7.894 מ"ר.	במגרש מס' 2 סה"כ-18.542 מ"ר. תותר העברת עד 10% מסך כל השטח העיקרי ושטחי השירות שמעל הקרקע בין מגרשים 1 ו-2. סה"כ מותרים במגרש 1 ו-2 35.735 מ"ר. שטחי שירות מגרש מס' 2 : 10.010 מ"ר.	שטחי שרות
	124 יח"ד	154 יח"ד	מס' יחידות מותר

**הערות נוספות:**

יחוד הדירות בבקשה הנדונה מבוקש במסגרת הזכויות המותרות ולא לפי תכנית 3440 הבקשה קודמת לאיחוד דירות מכח תכ" 3440 נסגרה ע"י עורך הבקשה והוגשה בקשה הנדונה כעת

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

זכר נחין 11/05/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיירשטיין פרידה)**

לאשר את הבקשה לשינויים בבנין, איחוד וחלוקת יחידות דיור, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר כפוף לכל התנאים שבהיתרים קודמים.
2. חלוקת חללים כפולים בדירות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3. חלוקת הדירות בעלות 2 כניסות לדירות משנה, תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

**החלטה : החלטה מספר 14**

**רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאשר את הבקשה לשינויים בבנין, איחוד וחלוקת יחידות דיור, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר כפוף לכל התנאים שבהיתרים קודמים.
2. חלוקת חללים כפולים בדירות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3. חלוקת הדירות בעלות 2 כניסות לדירות משנה, תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

### רשות רישוי

15/10/2013	תאריך הגשה	13-1965	מספר בקשה
	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ציבורי	מסלול
			מהנדס בודק

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	קורדובה 10 רחוב ז'בוטינסקי 60	כתובת
0263-010	תיק בניין	666/6214	גוש/חלקה
997.3	שטח המגרש	3627, 3647, 543, 58, 61, 13, 1	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת	דוא"ל	טלפון
מבקש	גסר יפתח	רחוב תבור 23, רמת השרון 4722812	iftach@gesser-rishpi.co.il	5497761
מבקש	לוסטיג חגית	ת.ד. 136, בצרה 60944	alexpasternack2007@gmail.com	0522776612
מבקש	הרפז יעקב	רחוב האלה 26, מבשרת ציון 9070126		025795651
בעל זכות בנכס	יואלי אלון	שדרות רוטשילד 74, תל אביב - יפו 6578517		037140400
עורך ראשי	פרייפלד בט אורנה	רחוב לילינבלום 40, תל אביב - יפו 6513319	orna@temaland.com	0035609430
מתכנן שלד	ישראל דוד	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	israel@davideng.co.il	035328856

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	20.03	199.77	1000.00	100.27	1000.00	מעל
						מתחת
	20.03	199.77	1000.00	100.27	1000.00	סה"כ

### מהות הבקשה: (בר לב שושנה)

מספר קומות	שימוש	מהות עבודות בניה
4	גן ילדים	בניית מבנה עבור 3 גני ילדים ב 4 קומות במתחם "אסותא" הכולל מגורים, מסחר ומבני ציבור

### מצב קיים:

במתחם שבין רחוב ז'בוטינסקי מצפון ורחוב וורמזיה מדרום במתחם בית חולים אסותא הישן, בהתאם לתב"ע 3627, מתוכנן להבנות פרויקט מגורים הכולל מגדל מגורים חדש, שימור המבניים המקוריים והסתבתם למגורים ושחזור תנות הפרחים שפעלה במקום, מבני ציבור, שצ"פ ושפ"פ.

### בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה תתומה ע"י נציג החברה
--

**התאמה לתב"ע (תכנית 3627 אזור 03 מבנים ומוסדות ציבור)**

שטחים עיקריים שטחי שרות	מותר	מוצע	סטייה
קווי בניין קדמי לרחוב ורמיזה קדמי לרחוב קורדובה לצד מערב לצד מזרח	1000 מ"ר 200 מ"ר	1000 מ"ר 200 מ"ר	
מס' קומות	4	4	
גובה במטרים	15 מ'	16.3	1.3 מ'
הוראות בנייה/תכנית עיצוב	זיקות הנאה -מעבר הולכי רגל -שתילת עצים	-לא סומן בברור - לא סומן בברור - לא תואם	התאמת התכנון לתכנית העיצוב כולל הזזת פחי אשפה ומערכות טכניות מאיזור המסומן לפיתוח בתכנית העיצוב
שימושים	מבנה ומוסדות ציבור	גן ילדים	
התאמה לנספח תנועה/חניה	3 מקומות חניה במרתף -מגרש חניה על קרקעי מרוצף הכולל חניית אופניים	לא הוצג כחלק מהבקשה	התייחסות במפרט לפטרון חניה כולל חניית אופניים והורדה והעלאת נוסעים

**הערות נוספות:**

בקשה הוגשה לפני שהוגשו הבקשות לבניית המרתפים כולל קומת הקרקע והבניין לשימור הצמוד כולל הפרגולה המהווה את הכניסה הראשית לגן. לא יהיה ניתן להתחיל בבניית הגן טרם סיום עבודות הבניה במרתפים וסיום העבודות שיבוצעו במבנה לשימור תוך שחזור הפרגולה המקשרת בין המבנה הנדון ומבנה מגורים לשימור. כ"כ הגן לא יוכל להתחיל ולקבל ציבור לפני סיום עבודות הבניה באתר או קבלת חו"ד יועץ בטיחות להפעלתו.

**חו"ד אדריכל העיר:**

מומלץ לאשר עיצובית ומבחינה אדריכלית

**חו"ד מחלקת שימור:**

- אין מניעה עקרונית למבוקש
- תאום מפורט וסופי של כל פרטי ההגשה, יעשה לאחר החלטת הועדה בתיקים ירוקים.
- ההיתר יותנה בשיקום/שיפוץ של המעבר המקורה על פי הנחיות השימור
- הנחיות מפורטות לשיקום/שיפוץ המעבר המקורה על פי המקור ועל פי הנחיות השימור ירשמו במסגרת תיקים ירוקים
- ביצוע כל הנחיות שימור ושמי"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן- תנאי לאיכלוס ולתעודת גמר
- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' שימור

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

לב פוטשניקוב 17/10/2013  
תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

**חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר לב שושנה)**

לאשר את הבקשה לבניית מבנה עבור גני ילדים ב 4 קומות במתחם אסותא בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר****תנאים להיתר**

1. הצגת תכנית פיתוח התואמת את נספח העיצוב האדריכלי כולל: סימון ברור של גבולות מגרש, קווי בניין, גבול עבודה, גבול ברור לחלקי המפרט השייכים לבקשה, זיקות הנאה, מעבר הולכי רגל, שתילת עצים, מיקום חדר אשפה ומערכת השקיה כחלק מהמבנה ולא מיחוצה לו כפי שסומן, סימון מפלסי ריצוף וגדרות, סוגי ריצוף, פינוי מעבר סביב המבנה.
2. עדכון אופן המעבר מרחוב וורמיזה וקורדובה טרם שחזור הפרגולה היות והיא אינה חלק מהבקשה אך מהווה הכניסה הראשית לגן וכן התאמתה לתכנית העיצוב המאושרת.
3. התאמת גובה הבניה המבוקשת למותר בתב"ע
4. הצגת אישור מחלקת שימור
5. הצגת אישור נגישות
6. הצגת אישור סופי מכון הרישוי תוך התייחסות נציג התנועה לדרישת התב"ע לשלושה מקומות חניה במרתף, נציג התברואה לפתרון לפינוי אשפה בתוך המבנה.
7. הוצאת ההיתר רק לאחר הוצאת היתר למרתפים ולפרגולת הכניסה או בעת ובעונה אחת.
8. הצגת אישור משרד הבריאות להקמת מבנה ציבור מעל לחניון
9. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה כולל התייחסות לתכנון "גג ירוק"
10. הצגת תכנון הגג תוך התייחסות לגינונו כגג ירוק וכן הצגת ריצוף השטחים שאינם מגוננים באבן בהירה או בחצץ בגוון בהיר ואופן הסתרת וטיפול במתקנים הטכניים.
11. מתן התחייבות לדעת היוע"מ:
- א. רישום זיקת הנאה לציבור, לפני מתן תעודת איכלוס, בתחום התכנית כמפורט בסעיף 6.7 ו-6.8 בלשכת רשם המקרקעין.
- ב. רישום איחוד וחלוקה מחדש ולרישום השטחים הציבוריים על שם עיריית תל אביב- יפו כמפורט בסעיף 6.5 בתב"ע

3627

**התחייבויות להוצאת היתר****תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שימור ושחזור הבניינים על פי הוראות תיק תעוד.
2. רישום זיקות הנאה לציבור בתחום התכנית כמפורט בסעיף 6.7 ו-6.8 בתב"ע 3627 בלשכת רשם המקרקעין

גנים ונוף-מכון רישוי

1. יש לבצע מיגון לעצים שנשארו לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 4 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.
2. ישתלו במגרש בתחום גן הילדים 15 עצים חדשים בגודל 10 לפחות.

**הערות**

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים שהוצאו למגרש.

**החלטה : החלטה מספר 15****רשות רישוי מספר 1-13-0132 מתאריך 25/11/2013**

לאשר את הבקשה לבניית מבנה עבור גני ילדים ב 4 קומות במתחם אסותא בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים :

**תנאים להיתר**

1. הצגת תכנית פיתוח התואמת את נספח העיצוב האדריכלי כולל: סימון ברור של גבולות מגרש, קווי בניין, גבול עבודה, גבול ברור לחלקי המפרט השייכים לבקשה, זיקות הנאה, מעבר הולכי רגל, שתילת עצים, מיקום חדר אשפה ומערכת השקיה כחלק מהמבנה ולא מיחוצה לו כפי שסומן, סימון מפלסי ריצוף וגדרות, סוגי ריצוף, פינוי מעבר סביב המבנה.
2. עדכון אופן המעבר מרחוב וורמיזה וקורדובה טרם שחזור הפרגולה היות והיא אינה חלק מהבקשה אך מהווה הכניסה הראשית לגן וכן התאמתה לתכנית העיצוב המאושרת.
3. התאמת גובה הבניה המבוקשת למותר בתב"ע
4. הצגת אישור מחלקת שימור
5. הצגת אישור נגישות

6. הצגת אישור סופי מכון הרישוי תוך התייחסות נציג התנועה לדרישת התביעה לשלושה מקומות חניה במרתף, נציג התברואה לפתרון לפינוי אשפה בתוך המבנה.
7. הוצאת ההיתר רק לאחר הוצאת היתר למרתפים ולפרגולת הכניסה או בעת ובעונה אחת.
8. הצגת אישור משרד הבריאות להקמת מבנה ציבור מעל לחניון
9. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה כולל התייחסות לתכנון "גג ירוק"
10. הצגת תכנון הגג תוך התייחסות לגינונו כגג ירוק וכן הצגת ריצוף השטחים שאינם מגוננים באבן בהירה או בחצץ בגוון בהיר ואופן הסתרת וטיפול במתקנים הטכנים.
11. מתן התחייבות לדעת היוע"מ:
- א. רישום זיקת הנאה לציבור, לפני מתן תעודת איכלוס, בתחום התכנית כמפורט בסעיף 6.7 ו-6.8 בלשכת רשם המקרקעין.
- ב. רישום איחוד וחלוקה מחדש ולרישום השטחים הציבוריים על שם עיריית תל אביב- יפו כמפורט בסעיף 6.5 בתביעה 3627

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימור ושחזור הבניינים על פי הוראות תיק תעוד.
2. רישום זיקות הנאה לציבור בתחום התכנית כמפורט בסעיף 6.7 ו-6.8 בתביעה 3627 בלשכת רשם המקרקעין

#### גנים ונוף-מכון רישוי

1. יש לבצע מיגון לעצים שנשארו לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 4 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.
2. ישתלו במגרש בתחום גן הילדים 15 עצים חדשים בגודל 10 לפחות.

#### הערות

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים שהוצאו למגרש.