

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0029 תאריך: 23/03/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה	סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
	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 אסייג	
	ע.מרכז ועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	עיר שמש 39	0978-039	14-0006	1
3	גוזזרות/תוספת גוזזרת לבניין קיים	בית צורי אליהו 13	2191-009	13-2510	2
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	יערי מאיר 15	2220-015	13-2534	3
7	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	מיכאל (נאמן) 10	2366-010	14-0017	4
9	עבודה מצומצמת/שינויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	עמוס 7	0198-007	13-2506	5
10	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	אלון יגאל 155	0644-153	14-0018	6
12	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	הקשת 30	3595-030	14-0004	7
14	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	מימון שלמה 8	3575-008	14-0022	8
16	סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	לוינסקי 86	0035-084	13-2184	9
17	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	אד קוץ' 6	3240-006	13-1854	10
18	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בגין מנחם 121	0054-121	14-0080	11
20	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג	בגין מנחם 121	0054-121	14-0087	12
	רישום הערה לפי תקנה מס' 29	גורדון יהודה ליב 23	0099-023		13
	רישום הערה לפי תקנה מס' 29	חילו יצחק 20	0832-020		14
	רישום הערה לפי תקנה מס' 29	מוהליבר 12	0132-012		15



פרוטוקול דיון רשות רישוי עיר שמש 39

גוש: 6615 חלקה: 119	בקשה מספר: 14-0006
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 01/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0978-039
שטח: 899 מ"ר	בקשת מידע: 201301485
	תא' מסירת מידע: 29/09/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: 1, לצד, בשטח של 56.36 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה הפנימית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקיני שירה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הבניה המבוקשת נוגדת את תוכנית העיצוב שאושרה במסגרת היתר משנת 2001, ונמצאת בשטח שבו מתוכננת בניה שאושרה לאחרונה להרחבת דירה בקומת קרקע והדבר מהווה סטייה ניכרת.
2. הממ"ד בקומה א' מוצע ע"ג עמודים בקומת קרקע ובחריגה מנספח הבינוי שאושר בהיתר משנת 2001 להרחבת יח"ד ראשונה בבניין הנידון. כל שינוי מנספח הבינוי מחייב תיקון נספח הבינוי ופרסומו בדרך של הקלה, דבר שלא נעשה בבקשה הנידונה.
3. הבניה מוצעת ללא רצף ע"ג עמודים בקומת קרקע בניגוד לתוכנית 2691.
4. מוצעת הסדרת קומה נוספת בחלל עליית הגג מעבר לדופלקס המתוכנן ובגובה קומה טיפוסית. לא הוצגה תכנית חלל עליית הגג והשטח לא נכלל במניין השטחים המבוקשים. אין כל הצדקה עיצובית להגבהת רכס הגג מעבר למאוסר בדירה הסמוכה, גם אם זה מסומן ע"ג תכנית העיצוב שאושרה בעבר במסגרת בקשה אחרת באותו הבניין.
5. אין כל הצדקה להוספת מהלך מדרגות משותפות לעלייה לגג, כאשר התב"ע לא התכוונה לתוספת קומה נוספת ולפי תכנית 1ג שימוש בחלל הגג יהיה ע"י בעלי אותה הדירה שאליה צמוד הגג.
6. אין התאמה בין תנחות הקומות והחתיכים.
7. התוכנית הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רישות רישוי מספר 14-0029-1 מתאריך 23/03/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

8. הבניה המבוקשת נוגדת את תוכנית העיצוב שאושרה במסגרת היתר משנת 2001, ונמצאת בשטח שבו מתוכננת בניה שאושרה לאחרונה להרחבת דירה בקומת קרקע והדבר מהווה סטייה ניכרת.



14-0006 עמ' 2

9. הממ"ד בקומה א' מוצע ע"י עמודים בקומה ב' ובחריגה מנספת הבינוי שאושר בהיתר משנת 2001 להרחבת יחיד ראשונה בבניין הנידון. כל שינוי מנספת הבינוי מחייב תיקון נספח הבינוי ופרסומו בדרך של הקלה, דבר שלא נעשה בבקשה הנידונה.
10. הבניה מוצעת ללא רצף ע"י עמודים בקומת קרקע בניגוד לתוכנית 2691.
11. מוצעת הסדרת קומה נוספת בחלל עליית הגג מעבר לדופלקס המתוכנן ובגובה קומה טיפוסית. לא הוצגה תכנית חלל עליית הגג והשטח לא נכלל במניין השטחים המבוקשים. אין כל הצדקה עיצובית להגבהת רכס הגג מעבר למאושר בדירה הסמוכה, גם אם זה מסומן ע"י תכנית העיצוב שאושרה בעבר במסגרת בקשה אחרת באותו הבניין.
12. אין כל הצדקה להוספת מהלך מדרגות משותפות לעלייה לגג, כאשר התביע לא התכוונה לתוספת קומה נוספת ולפי תכנית ג1 שימוש בחלל הגג יהיה ע"י בעלי אותה הדירה שאליה צמוד הגג.
13. אין התאמה בין תנוחות הקומות והחתכים.
14. התוכנית הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בית צורי אליהו 13**

גוש: 6631 חלקה: 229	בקשה מספר: 13-2510
שכונה: 'רמת אביב ג	תאריך בקשה: 25/12/2013
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 2191-009
שטח: 6525 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
בנית 32 מרפסות 12 מ"ר-276 מ"ר

התנגדויות:

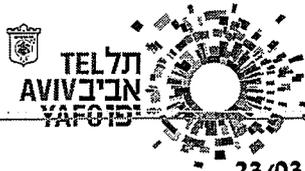
שם	כתובת	נימוקים
אשר פלוני ויורם ירון- ועד הבית	רחוב בית צורי אליהו 9, תל אביב - יפו 6912209	

עיקרי ההתנגדויות:

הוגשה התנגדות ע"י ועד הבית בשם בעלי הזכויות בבניין בית צורי 9, אחד מהבניינים הנוספים בחלקה. לטענתם, הבקשה לתוספת מרפסות הוגשה בצורה חד צדדית ע"י בניין מס 13 ולא הוצגה או אושרה בבניינים 9 ו-11 השותפים בחלקה. היות ול-3 הבניינים יש תקנון משותף ושטחים משותפים והתוכנית לא אושרה על ידם הם מתנגדים לשימוש בשטחים ללא אישורם.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן:
- לא הוגש חישוב שטחים והוכחה שנותרו שטחים עיקריים בבניין שלא נוצלו לצורך אישור הבקשה, (הן לעניין שטח המרפסות החורג מ-12 מ"ר והן לעניין שטח מקורה בין 3 קירות)
- הבקשה הוצגה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: לא סומנו גבולות המגרש וקווי הבניין ולא ניתן לקבוע האם המרפסות מוצעות במסגרת קווי הבניין או חורגות מהם
- לא הוצגו תנוחות כל הקומות וכל החזיתות הרלוונטיות



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23/03/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן :

- לא הוגש חישוב שטחים והוכחה שנותרו שטחים עיקריים בבניין שלא נוצלו לצורך אישור הבקשה, (הן לעניין שטח המרפסות החורג מ12 מ"ר והן לעניין שטח מקורה בין 3 קירות)
- הבקשה הוצגה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: לא סומנו גבולות המגרש וקווי הבניין ולא ניתן לקבוע האם המרפסות מוצעות במסגרת קווי הבניין או חורגות מהם
- לא הוצגו תנחות כל הקומות וכל החזיתות הרלוונטיות



פרוטוקול דיון רשות רישוי יערי מאיר 15

גוש:	7186 חלקה:	21	בקשה מספר:	13-2534
שכונה:	כוכב הצפון		תאריך בקשה:	29/12/2013
סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות		תיק בניין:	2220-015
שטח:	מ"ר		בקשת מידע:	201301840
			תא' מסירת מידע:	19/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, בשטח של 14.03 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים קלים בדירות מספר 33, 34, 35, 36 ללא שינויים בשלד וללא שינויים בחזיתות. סגירת פירים ומסתורי מיזוג במטבח על חשבון שטח קירות מעל 25 ס"מ ושטח ממדים בקומה 10.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

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

תנאים להיתר

1. החזרת הממ"ד בדירת דופלקס מזרחית בקומה 10-11 לקדמותו לפני הוצאת ההיתר ואישור של מח' הפיקוח על כך, או לחילופין אישור שימוש דו-תכליתי בממ"ד גם לצורך חדר אמבטיה ושירותים.
2. הריסת גגון פלסטיק מעל פרגולות קיימות במרפסות הגג של קומה 11 לפני הוצאת ההיתר ואישור של מח' הפיקוח על כך.
3. הצגת חו"ד מהנדס מוסמך לכך שאין כל צורך בפירים שבוטלו או הצגת פתרון חלופי לפיר שיאושר ע"י גורם רלוונטי.
4. ביטול שירותים וחדר רחצה להריסה או לחילופין הצגת שירותים וחדר רחצה חדשים לדירת דופלקס מזרחית בקומה 10-11.
5. תיקון חישובי השטחים והוכחה כי נותרו שטחים לצורך התוספת המבוקשת.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0029-1 מתאריך 23/03/2014

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

תנאים להיתר

1. החזרת הממ"ד בדירת דופלקס מזרחית בקומה 10-11 לקדמותו לפני הוצאת ההיתר ואישור של מח' הפיקוח על כך, או לחילופין אישור שימוש דו-תכליתי בממ"ד גם לצורך חדר אמבטיה ושירותים.
2. הריסת גגון פלסטיק מעל פרגולות קיימות במרפסות הגג של קומה 11 לפני הוצאת ההיתר ואישור של מח' הפיקוח על כך.
3. הצגת חו"ד מהנדס מוסמך לכך שאין כל צורך בפירים שבוטלו או הצגת פתרון חלופי לפיר שיאושר ע"י גורם רלוונטי.
4. ביטול שירותים וחדר רחצה להריסה או לחילופין הצגת שירותים וחדר רחצה חדשים לדירת דופלקס מזרחית בקומה 10-11.
5. תיקון חישובי השטחים והוכחה כי נותרו שטחים לצורך התוספת המבוקשת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי מיכאל (נאמן) 10 מיכאל (נאמן) 12

גוש: 6620 חלקה: 45	בקשה מספר: 14-0017
שכונה: גלילות	תאריך בקשה: 02/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2366-010
שטח: 11766 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות 41 ו-42 בקומה 11 - ללא שינוי בשטח המאושר הכולל.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

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

הערות

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

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23/03/2014

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

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0017 עמ' 8



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי עמוס 7

גוש: 6957 חלקה: 285	בקשה מספר: 13-2506
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 24/12/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0198-007
שטח: 268 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

אישור מצב קיים
המקום משמש כיום לבניית גדר ושער חשמלי בחזית עד 1.50 מ' מגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארה פנו יעל)

לאשר את הבקשה להריסת גדר פח והקמת גדר בנויה בגבול המגרש לאחר הפקעה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

1. ההיתר הינו להקמת הגדר בלבד ואין בו אישור לבנייה או ייעוד אחר במגרש;
2. היתר זה אינו מאשר הארכת תוקף היתר קודם מספר 10-1024;

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23/03/2014

לאשר את הבקשה להריסת גדר פח והקמת גדר בנויה בגבול המגרש לאחר הפקעה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

1. ההיתר הינו להקמת הגדר בלבד ואין בו אישור לבנייה או ייעוד אחר במגרש;
2. היתר זה אינו מאשר הארכת תוקף היתר קודם מספר 10-1024;



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלון יגאל 155

גוש: 7110 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-0018
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 02/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0644-153
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים בתזיתות
ציפוי אלומיניום בתזיתות הבנין ושיפוץ חיצוני כללי ללא תוספת שטח
המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארה פנו יעל)

לאשר את הבקשה לשיפוץ חיצוני כללי של מבנה לתעשייה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור להמשך הצבת השילוט בהתאם להיתר הבנייה יעשה בכפוף להנחיות וועדת השילוט;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הפקעה לפי תב"ע 2657 ב' וזיקת הנאה לפי תב"ע 1043 בזמן ביצוע עבודות השיפוץ;
2. התאמת צבעים וחומרי הגמר ייעשו מול אדריכל העיר לפני ביצוע עבודות השיפוץ;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש;

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0029-1 מתאריך 23/03/2014

לאשר את הבקשה לשיפוץ חיצוני כללי של מבנה לתעשייה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

אישור להמשך הצבת השילוט בהתאם להיתר הבנייה יעשה בכפוף להנחיות וועדת השילוט;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הפקעה לפי תב"ע 2657 ב' וזיקת הנאה לפי תב"ע 1043 בזמן ביצוע עבודות השיפוץ;
2. התאמת צבעים וחומרי הגמר ייעשו מול אדריכל העיר לפני ביצוע עבודות השיפוץ;

חוק התכנון ותבניה התשכ"ה 1965

11 עמ' 14-0018



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ;



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקשת 30 המצפן 11

גוש : 6984 חלקה : 27	שכונה : קרית שלום	סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטח : 622 מ"ר	בקשה מספר : 14-0004	תאריך בקשה : 01/01/2014	תיק בניין : 3595-030
				בקשת מידע : 201100271	תא' מסירת מידע : 03/03/2011	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג : לחזית, לאחור, לצד, בשטח 35.69 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 0 ומשמשת ל+ פרגולה

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אברמוביץ ערן)

לא לאשר את הבקשה, שכן,

1. לא תוקנה בהתייחס לבקשה קודמת שהוגשה ע"י אותו עורך בקשה ונדחתה ע"י רשות הרישוי.
2. נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין הצגת פתרון לסידור מערכת סולארית על הגג וכוללת אטימת פתח הגישה לגג כפי שאושר בהיתר קודם ללא הצגת פתרון חלופי עבורו.
3. נערכה בצורה לא ברורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת חישוב שטחים בניגוד לנקבע בתכנית ג-1 לעניין חישוב היטל המדרגות והצגת בנייה עתידית, ללא התאמה בין התנחות בקומות לחתכים ולחזיתות וללא הצגת כל המידות והמפלסים הרלוונטיים.
4. יש למסור הודעה למבקש הבקשה.
- 5.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0029-1 מתאריך 23/03/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן,

6. לא תוקנה בהתייחס לבקשה קודמת שהוגשה ע"י אותו עורך בקשה ונדחתה ע"י רשות הרישוי.
7. נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין הצגת פתרון לסידור מערכת סולארית על הגג וכוללת אטימת פתח הגישה לגג כפי שאושר בהיתר קודם ללא הצגת פתרון חלופי עבורו.
8. נערכה בצורה לא ברורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת חישוב שטחים בניגוד לנקבע בתכנית ג-1 לעניין חישוב היטל המדרגות והצגת בנייה עתידית, ללא התאמה בין התנחות בקומות לחתכים ולחזיתות וללא הצגת כל המידות והמפלסים הרלוונטיים.
9. יש למסור הודעה למבקש הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13 עמ' 14-0004



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי מימון שלמה 8

גוש: 6974 חלקה: 44	בקשה מספר: 14-0022
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 05/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3575-008
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 201200223
	תא' מסירת מידע: 13/03/2012

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

תוספת בניה בקומה: א' וקומת גג, לאחור, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 157.66 מ"ר
התוכנית כוללת תכנון עתידי לכל הגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לתוספת שטח עבור הדירה המזרחית בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה עם פרגולת עץ, בכפוף להשתתפות בקרן תניה עבור 0.3 מ"ח חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת תצהיר מהנדס שלד מלווה בחישובים סטטיים כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמדו בתוספת.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה על פי תקנה 27 בספרי מקרקעין כי חדר היציאה לגג ירשם כחלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא מוצמד.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23/03/2014



14-0022 עמ' 15

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לתוספת שטח גיבוי המיועדת למדיחית בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה עם פרגולת עץ, בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מ"ח חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת תצהיר מהנדס שלד מלווה בחישובים סטטיים כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמדו בתוספת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה על פי תקנה 27 בספרי מקרקעין כי חדר היציאה לגג ירשם כחלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא מוצמד.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי לוינסקי 86 הר ציון 16 א

גוש: 6948 חלקה: 194	בקשה מספר: 13-2184
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 13/11/2013
סיווג: סולרי/אנטנה סולרית (תמ"א 36)	תיק בניין: 0035-084
שטח: 588 מ"ר	בקשת מידע: 201200735
	תא' מסירת מידע: 06/05/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: 4 אנטנות ע"ג תורן עבור חברת גולן טלקום בע"מ עפ"י תמ"א 36 א'

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י אדר' גיטמן דוד)

לא לאשר את הבקשה להקמת תורן בגובה של 9 מ' עם 6 אנטנות תקשורת והצבת ארון לציוד של חברת "גולן טלקום" על גג הבניין שכן:

התורן המבוקש לא משתלב בהיבט העיצובי במרקם הסביבתי הקיים, ויחד עם אנטנות שהוקמו ללא היתר, מהווים פגיעה בחזות הבניין במרקם הסביבתי.

אי לכך, אין בסיס לאישור הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23/03/2014

לא לאשר את הבקשה להקמת תורן בגובה של 9 מ' עם 6 אנטנות תקשורת והצבת ארון לציוד של חברת "גולן טלקום" על גג הבניין שכן:

התורן המבוקש לא משתלב בהיבט העיצובי במרקם הסביבתי הקיים, ויחד עם אנטנות שהוקמו ללא היתר, מהווים פגיעה בחזות הבניין במרקם הסביבתי.

אי לכך, אין בסיס לאישור הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אד קוץ' 6

גוש : 7048 חלקה: 3	בקשה מספר : 13-1854
שבונה : (יפו ד' גבעת התמרים	תאריך בקשה : 30/09/2013
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 3240-006
שטח : 38707 מ"ר	בקשת מידע : 201300947
	תא' מסירת מידע : 02/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה : קרקע, לאחור, בשטח של 50 מ"ר
תוספת מקלט עילי
המקום משמש כיום לנופש וספורט בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת המחלקה לתכנון ארוך טווח ואדריכל העיר כי המקלט המבוקש ממוקם במרכז הציר הירוק המתוכנן במקום מה שיפריע למימוש התכנון העתידי.

ההחלטה : החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23/03/2014

לא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת המחלקה לתכנון ארוך טווח ואדריכל העיר כי המקלט המבוקש ממוקם במרכז הציר הירוק המתוכנן במקום מה שיפריע למימוש התכנון העתידי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 121

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-0080
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 12/01/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0054-121
שטח: 9386 מ"ר	בקשת מידע: 201302021
	תא' מסירת מידע: 26/12/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל:
פירוט נוסף: 3 קומות מסחר ופיתוח שטח.

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

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי: רמ"י, יהל מהנדסים, אדריכל העיר וצוות מרכז, מחלקת שימור, אגף הנכסים
2. הצגת נספח עיצוב תאורה ושילוט מאושר על ידי אדריכל העיר והתאמת המפרט לדרישותיו
3. הצגת נספח עיצוב לשטחי המסחר כולל אופן התקנת השילוט בתאום עם מהנדסת הרישוי ובאישור צוות מרכז
4. הצגת הממשק למגרש 3 (קריית הממשלה) בצורה ברורה הכוללת את כל האינפורמציה הדרושה להבנת התכנון המבוקש כולל הצגת חזיתות וחתכים מקומיים.
5. הצגת תכנית פיתוח קרקע בקני"מ 1:200 המציגה את הממשק עם הפרויקט הצמוד לדופן הצפונית-קירית הממשלה ומתן פרוט של חומרי גמר לריצוף ולפיתוח, תאורה ושילוט, רהוט חוץ, סימון זיקות הנאה, גינון, שתילת עצים וסוגם, פתחי אוורור ומפלסם, מעקות וגדרות כל זאת באישור אדריכל העיר ובהתאמה למגרשים הגובלים ופארק שרונה
6. הצגת החזיתות בקני"מ 1:100 הכולל פרוט של חומרי הגמר הפתחים והממשק של המרחב הציבורי עם המבנה בתאום עם מהנדסת הרישוי.
7. התאמת גובה הקומות, מספרן והשימושים המבוקשים למותר בתב"ע כולל ביטול קומת משרדי ההנהלה הנוספת במפלס +19.7.
8. סימון זיקת הנאה לפי דרישת התב"ע ובכל המעברים המיועדים לכלל הציבור
9. אישור נציג איכה"ס במכון הרישוי תוך התייחסות לדרישות התב"ע לאוורור החניונים ושטחי המסחר, דו"ח אקלימי ואקוסטי וכולל התייחסות לנושא מזעור מטרדי רוחות
10. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
11. הצגת אישור מי אביבים לבניה בקרבת קו מים בדרך מנחם בגין

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום זיקת הנאה לציבור על פי סעיף 17.1 בתב"ע 3000 ועל פי המסומן בנספח הבינוי לביצוע.
2. הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.
3. התחייבות לעמידה בשלבי הבניה אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000
4. לרישום זיקת הנאה לציבור בשטחים המחושבים כמעברים לכלל הציבור בתוך הקניון

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תותר התקנת אביזרי פרסום או שילוט מסחרי על חזיתות המבנים בכל מפלס שהוא למעט שם המבנה
2. עמידה בתנאי ההיתר להקמת המרתפים



ההחלטה : החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 14-0029-1 מתאריך 23/03/2014

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי: רמ"י, יהל מהנדסים, אדריכל העיר וצוות מרכז, מחלקת שימור, אגף הנכסים
2. הצגת נספח עיצוב תאורה ושילוט מאושר על ידי אדריכל העיר והתאמת המפרט לדרישותיו
3. הצגת נספח עיצוב לשטחי המסחר כולל אופן התקנת השילוט בתאום עם מהנדסת הרישוי ובאישור צוות מרכז
4. הצגת הממשק למגרש 3 (קריית הממשלה) בצורה ברורה הכוללת את כל האינפורמציה הדרושה להבנת התכנון המבוקש כולל הצגת חזיתות וחתכים מקומיים.
5. הצגת תכנית פיתוח קרקע בקני"מ 200:1 המציגה את הממשק עם הפרויקט הצמוד לדופן הצפונית- קירית הממשלה ומתן פרוט של חומרי גמר לריצוף ולפיתוח, תאורה ושילוט, רהוט חוץ, סימון זיקות הנאה, גינון, שתילת עצים וסוגם, פתחי אוורור ומפלסם, מעקות וגדרות כל זאת באישור אדריכל העיר ובהתאמה למגרשים הגובלים ופארק שרונה
6. הצגת החזיתות בקני"מ 100:1 הכולל פרוט של חומרי הגמר הפתחים והממשק של המרחב הציבורי עם המבנה בתאום עם מהנדסת הרישוי.
7. התאמת גובה הקומות, מספרן והשימושים המבוקשים למותר בתב"ע כולל ביטול קומת משרדי ההנהלה הנוספת במפלס +19.7.
8. סימון זיקת הנאה לפי דרישת התב"ע ובכל המעברים המיועדים לכלל הציבור
9. אישור נציג איכה"ס במכון הרישוי תוך התייחסות לדרישות התב"ע לאורור החניונים ושטחי המסחר, דו"ח אקלימי ואקוסטי וכולל התייחסות לנושא מזעור מטרדי רוחות
10. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
11. הצגת אישור מי אביבים לבניה בקרבת קו מים בדרך מנחם בגין

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום זיקת הנאה לציבור על פי סעיף 17.1 בתב"ע 3000 ועל פי המסומן בנספח הבינוי לביצוע.
2. הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.
3. התחייבות לעמידה בשלבי הבניה אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000
4. לרישום זיקת הנאה לציבור בשטחים המחושבים כמעברים לכלל הציבור בתוך הקניון

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תותר התקנת אביזרי פרסום או שילוט מסחרי על חזיתות המבנים בכל מפלס שהוא למעט שם המבנה
2. עמידה בתנאי ההיתר להקמת המרתפים



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 121

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-0087
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 12/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג	תיק בניין: 0054-121
שטח: 9386 מ"ר	בקשת מידע: 201302021
	תא' מסירת מידע: 26/12/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 52 קומות לבניין 49, קומות משרדים ושטח ציבורי ע"פי סעיף 10.1.1 בתא/3000 + 3 קומות טכניות מעל 3 קומות מסחר במסגרת בקשה 14-0080 (לרבות בתי אוכל ומשקה שירותים אישיים ועסקיים + שטחי משרדים + 3 קומות ביניים לקומת מסחר. תוספת לבניה קיימת ע"פ היתר מרתפים 12-0167 המקום משמש כיום למרתפי חניה וקניון מסחרי. בהיתר

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

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

תנאים להיתר

- הצגת אישור סופי רמ"מיהל מהנדסים אדריכל העיר וצוות מרכז אגף הנכסים
- הצגת אישור אגף הנכסים לתכנון מבנה הציבור כולל התייחסות לשטחים שהוקצו (לא הוקצו 160 מ"ר לשטחי שרות אלא רק 400 מ"ר לשטח עיקרי) ולשימוש במרפסת הגג.
- הצגת תכנון מבני הציבור בצורה מפורטת כולל שטחי השרות, כניסות ויציאות, שימוש במרפסת הגג וכו' והכל בהתאם לאישור אגף נכסים
- התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים בתב"ע לרבות שטחי השרות.
- התאמת גובה הקומות למותר בתב"ע לרבות הקומה הטכנית
- הצגת תכנית הגג בצורה ברורה תוך הדגשת האזורים בהם קיימת גישה ואפשרות שהיה (בהתייחס לאיורור המסחר) ולאזורים השירותיים כולל אופן הסתרת המערכות.
- הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
- הוצאת ההיתר רק לאחר הוצאת ההיתר למבנה המסחרי ופיתוח הקרקע לפי בקשה מס' 14-0080 או בעת ובעונה אחת
- הצגת המרווח בין המבנים במגרשים הסמוכים על גבי הבקשה

התחייבויות להוצאת היתר

- הבטחה לרישום השטחים הציבוריים ללא תמורה על שם עת"א כחוכרת בלשכת רישום המקרקעין לתקופה של 99 שנה ללא תמורה.
- התחייבות לעמידה בשלבי הבניה אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000
- לרישום השטחים הציבוריים ללא תמורה על שם עת"א כחוכרת בלשכת רישום המקרקעין לתקופה של 99 שנה ללא תמורה.
- הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- עמידה בתנאי ההיתר להקמת המרתפים



ההחלטה : החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 14-0029-1 מתאריך 23/03/2014

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי: רמ"ייהל מהנדסים אדריכל העיר וצוות מרכז אגף הנכסים
2. הצגת אישור אגף הנכסים לתכנון מבנה הציבור כולל התייחסות לשטחים שהוקצו (לא הוקצו 160 מ"ר לשטחי שרות אלא רק 400 מ"ר לשטח עיקרי) ולשימוש במרפסת הגג.
3. הצגת תכנון מבני הציבור בצורה מפורטת כולל שטחי השרות, כניסות ויציאות, שימוש במרפסת הגג וכו' והכל בהתאם לאישור אגף נכסים
4. התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים בתב"ע לרבות שטחי השרות.
5. התאמת גובה הקומות למותר בתב"ע לרבות הקומה הטכנית
6. הצגת תכנית הגג בצורה ברורה תוך הדגשת האזורים בהם קיימת גישה ואפשרות שהיה (בהתייחס לאיורור המסחר) ולאזורים השירותיים כולל אופן הסתרת המערכות.
7. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
8. הוצאת ההיתר רק לאחר הוצאת ההיתר למבנה המסחרי ופיתוח הקרקע לפי בקשה מס' 14-0080 או בעת ובעונה אחת
9. הצגת המרווח בין המבנים במגרשים הסמוכים על גבי הבקשה

התחייבויות להוצאת היתר

1. הבטחה לרישום השטחים הציבוריים ללא תמורה על שם עת"א כחוכרת בלשכת רישום המקרקעין לתקופה של 99 שנה ללא תמורה.
2. התחייבות לעמידה בשלבי הבניה אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000
3. לרישום השטחים הציבוריים ללא תמורה על שם עת"א כחוכרת בלשכת רישום המקרקעין לתקופה של 99 שנה ללא תמורה.
4. הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בתנאי ההיתר להקמת המרתפים

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7078	72	536.00 מ"ר	רחוב גורדון יהודה ללב 23

חוו"ד מהנדס העיר (שם המהנדס שבדק את הבניין) אינג' חיים זילברמן

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.2.2014 החתום ע"י מודד מוסמך, מר יצק בוקשצ'ין להיתרי בניה :

מס' 1996-0473 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.06.1996

מס' 1999-0286 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.03.1999

כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת לדירה בשטח של 1.2 מ"ר	15

החלטת רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23.03.2014

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.2.2014 החתום ע"י מודד מוסמך, מר יצק בוקשצ'ין להיתרי בניה :

מס' 1996-0473 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.06.1996

מס' 1999-0286 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.03.1999

כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת לדירה בשטח של 1.2 מ"ר	15

רשות רישוי

**בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב
2011-**

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
6623	574	748.00 מ"ר	רחוב חילו 20, ת"א - יפו

חוו"ד מהנדס העיר (שם המהנדס שבדק את הבניין), אינג' מיכאל שטמלריס

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.1.2014 החתום ע"י מודד מוסמך מר יהודה פרוינד להיתרי בניה:

מס' 642 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.01.1975

מס' 99-0098 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.1.1999

כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית מחסן ללא היתר בשטח 13.41 מ"ר	2
תוספת לדירה 16.68 מ"ר	3

החלטת רשות רישוי מספר 1-14-0029 מתאריך 23.03.2014

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.1.2014 החתום ע"י מודד מוסמך מר יהודה פרוינד להיתרי בניה:

מס' 642 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.01.1975

מס' 99-0098 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.1.1999

כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית מחסן ללא היתר בשטח 13.41 מ"ר	2
תוספת לדירה 16.68 מ"ר	3

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב
2011-

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7228	44	230.00 מ"ר	רחוב מוהליבר 12, ת"א - יפו

חוו"ד מהנדס העיר (שם המהנדס שבדק את הבניין), אינג' ארקדי צימבליסט

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 11.02.2014 החתום ע"י מהנדס אלכס אלמן להיתרי בניה:

מס' 2007-0365 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.5.2007.

כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת לדירה ללא היתר בשטח של 8.8 מ"ר	7

החלטת רשות רישוי מספר 0029-14-1 מתאריך 23.03.2014

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 11.02.2014 החתום ע"י מהנדס אלכס אלמן להיתרי בניה:

מס' 2007-0365 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.5.2007.

כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת לדירה ללא היתר בשטח של 8.8 מ"ר	7