

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0077 תאריך: 16/07/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מ"מ יו"ר הועדה	חבר מועצה	אהרון מדואל
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
מ"מ היועצת המשפטית	סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד לירון רותם
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי שם/תנאי	גור (מוטה) מרדכי 26	0956-026	14-1303	1
2	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	זעירא מרדכי 6	2265-008	14-0742	2
4	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אבן גבירול 106	0496-106	13-2333	3
7	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שלוש 20	0152-020	14-0831	4
9	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ישכון 28	0249-021	14-0399	5
11	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	דיזנגוף 97	0187-097	14-1004	6
13	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	שבזי 43	0141-019	14-0514	7
15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	מרדור מוניה 9	4231-009	14-0966	8
17	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גרשון שץ גגה 13	0515-013	14-1309	9
18	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	נתיב המזלות 18	3792-012	14-0612	10
20	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	רוטשילד 17	0008-017	14-1035	11
22	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קפלן אליעזר 36	0445-036	14-1162	12
	בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29	סרומפלדור 10	0084-010		13



פרוטוקול דיון רשות רישוי גור (מוטה) מרדכי 26

גוש: 6628 חלקה: 247	בקשה מספר: 14-1303
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 26/06/2014
שיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 0956-026
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201201826
	תא' מסירת מידע: 26/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלת למעבר מקורה. הריסת תקרה מונמכת במרתף שטחים שהוסבו משירות לעיקרי בעבר ואינם שייכים למבקש המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור טעות סופר,
לאשר את הבקשה ל:

1. שינוי שם בעל ההיתר מ- ממון ניר נסים ל- רקוץ מאיר.
 2. תיקון המלל בהיתר, במקום "הנמכת תקרה במרתף" יש לרשום "הגבהת גובה המרתף ע"י פירוק תקרה מונמכת".
- הכל בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0077-1 מתאריך 16/07/2014

לאור טעות סופר,
לאשר את הבקשה ל:

1. שינוי שם בעל ההיתר מ- ממון ניר נסים ל- רקוץ מאיר.
 2. תיקון המלל בהיתר, במקום "הנמכת תקרה במרתף" יש לרשום "הגבהת גובה המרתף ע"י פירוק תקרה מונמכת".
- הכל בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי זעירא מרדכי 6

גוש: 6332 חלקה: 164	בקשה מספר: 14-0742
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 01/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 2265-008
שטח: 2628 מ"ר	בקשת מידע: 201302246
	תא' מסירת מידע: 09/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 10.53 מ"ר

אישור מצב קיים

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה בשטח של כ-10.5 מ"ר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור לבניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-14-0077 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה בשטח של כ-10.5 מ"ר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור לבניה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן גבירול 106 אנטוקולסקי 2

גוש: 6217 חלקה: 489
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
שטח: 3016 מ"ר

בקשה מספר: 13-2333
תאריך בקשה: 02/12/2013
תיק בניין: 0496-106
בקשת מידע: 201203224
תא' מסירת מידע: 04/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: בניית דיפון וחפירה במגרש

הערות נוספות:

בקשה מס' 13-2405 להקמת הבנין החדש הועברה לדיון בועדה עם המלצה שלילית, לאור האמור לא ניתן להמליץ חיובית על חפירה ודיפון במגרש כאשר לא ניתן לאשר את הקמת הבנין החדש. שכן חפירת המגרש תיצור בור גדול ברחוב עירוני סואן, ותהווה פגיעה ברצף האורבני של הרחוב.

- לאחר פניית היוזמים למה"ע הוחלט להמליץ חיובית על הבקשה בתנאים מסוימים ובמקביל פועל היזם להכנת תכנית בסמכות הועדה המקומית בהתאם למדיניות הועדה.
- התנאים להעברת הבקשה עם המלצה חיובית לדיון ברשות הרישוי:
1. בקשה מס' 13-2405 להקמת הבנין החדש תיסגר, לאור העובדה כי מקודמת במקום תכנית בסמכות ועדה מקומית.
 2. הבקשה הנדונה תעודכן כך שתכלול גם את הריסת הבנין.

בהמשך לאמור בוצעו כל התנאים הנ"ל. הוגש מפרט מתוקן הכולל גם סימון של הריסת הבנין. יצויין כי הריסת הבנין מבוצעת במסגרת תמ"א 38/3, הוצג אישור אינג' ישראל דוד, יועץ הנדסי לעירייה מתאריך 5/11/2013 כי: "הבנין הנדון אינו עמיד בפני כוחות סיסמיים והחישוב נעשה בהתאם לפרוצדורה הנדרשת. לכן ניתן לאשר הריסה ומתן זכויות בניה מכח תמ"א 38/2".

התנגדויות:

שם	כתובת
שלמה אילת-נציגות הדיירים אנטוקולסקי 3-7	רחוב אנטוקולסקי 3, תל אביב - יפו 6404400
אופיר הרן דוידוב-נציגות הדיירים אנטוקולסקי 3-7	רחוב אנטוקולסקי 3, תל אביב - יפו 6404400
דבורה ביטנסקי-נציגות הדיירים אנטוקולסקי 3-7	רחוב אנטוקולסקי 3, תל אביב - יפו 6404400
תומר פיטרקובסקי-נציגות הדיירים אנטוקולסקי 3-7	רחוב אנטוקולסקי 3, תל אביב - יפו 6404400

עיקרי ההתנגדויות:

התנגדות הוגשה מטעם בעלי הזכויות במגרש הסמוך, אנטוקולסקי 3-7. ההתנגדות הוגשה ללא כל נימוקים. יצויין כי נימוקים להתנגדות לעוגנים צורפו לבקשה, ובמקביל ציין נציג המתנגדים (ע"י עו"ד וילצ'יק) כי המתנגדים הגיעו להסכמה עם נציג היזם לענין קיצור העוגנים עד למרחק של 1.0 מ' מקו הבנין של המגרש.

התייחסות להתנגדויות:

יצויין כי המכתב הגיע ללא נימוקים כלל.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיין קליינמן ליאת)

עמ' 5 13-2333

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין מיקום העוגנים במרחק מקו הבניין של המגרש ברחוב אנטוקולסקי, בהתאם להסכמה בין הצדדים, ולדחות את יתר ההתנגדויות שכן אינן כוללות נימוקים תכנוניים והריסת הבניין הקיים והחפירה מבוקשים בהתאם לתכניות התקפות.
- ב. לאשר את הבקשה, לרבות עוגנים זמניים מחוץ לגבולות המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים לקבלת היתר

1. קיצור העוגנים עד למרחק של 1.0 מ' מקו הבניין של המגרש ברחוב אנטוקולסקי.
2. הצגת חתך נוסף דרך הקירות והבניינים הקיימים במגרשים הסמוכים, המפרט מיקום ועומק העוגנים הזמניים מתחת למבנים.
3. הצגת אישור סופי של נת"ע, לרבות הפקדת כתב ויתור, בנוסח שיימסר ע"י נת"ע, לטובת הועדה המקומית וחברת נת"ע, על כל תביעה מכל סוג הנובעת מההתניות בהיתר או שינויים בתכנון, כתוצאה מההתניות.
4. מתן התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, ל:
 - למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ כך לבצע את מילוי הבור על חשבונות, אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת ביצוע עבודות החפירה והדיפון.
 - שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית /או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה על אחריותנו ולא תהיה לו כל טענה /או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר

1. אין להתחיל בביצוע עבודות אסבסט ללא הודעה לפחות 48 שעות מראש על מועד המתוכנן לתחילת ביצועה למפקח אסבסט של המשטרה הירוקה ולמפקח עבודות במשרד התמ"ס.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
4. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי כיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0077-1 מתאריך 16/07/2014

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין מיקום העוגנים במרחק מקו הבניין של המגרש ברחוב אנטוקולסקי, בהתאם להסכמה בין הצדדים, ולדחות את יתר ההתנגדויות שכן אינן כוללות נימוקים תכנוניים והריסת הבניין הקיים והחפירה מבוקשים בהתאם לתכניות התקפות.

- ב. לאשר את הבקשה, לרבות עוגנים זמניים מחוץ לגבולות המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים לקבלת היתר

1. קיצור העוגנים עד למרחק של 1.0 מ' מקו הבניין של המגרש ברחוב אנטוקולסקי.
2. הצגת חתך נוסף דרך הקירות והבניינים הקיימים במגרשים הסמוכים, המפרט מיקום ועומק העוגנים הזמניים מתחת למבנים.
3. הצגת אישור סופי של נת"ע, לרבות הפקדת כתב ויתור, בנוסח שיימסר ע"י נת"ע, לטובת הועדה המקומית וחברת נת"ע, על כל תביעה מכל סוג הנובעת מההתניות בהיתר או שינויים בתכנון, כתוצאה מההתניות.
4. מתן התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, ל:
 - למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ כך לבצע את מילוי הבור על חשבונות, אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה



ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת ביצוע עבודות ההתקנת ו/או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר

1. אין להתחיל בביצוע עבודות אסבסט ללא הודעה לפחות 48 שעות מראש על מועד המתוכנן לתחילת ביצועה למפקח אסבסט של המשטרה הירוקה ולמפקח עבודות במשרד התמ"ס.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
4. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי כיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלוש 20 נוה שלום 6

גוש : 6928 חלקה: 9	בקשה מספר: 14-0831
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 09/04/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0152-020
שטח: 178 מ"ר	בקשת מידע: 201202725
	תא' מסירת מידע: 17/01/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, בריכה
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

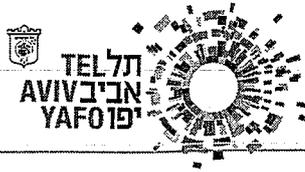
- א. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש, שימור קיר חזית לרח' שלוש ונווה שלום והקמת בנין מגורים חדש בן 2 קומות ועלית גג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- ב. לאשר השתתפות בקרן החניה עבור מקום חניה אחד הנדרש.

תנאים להיתר

1. התאמת הגובה המוצע של המבנה למותר כפי שמוגדר בתכנית הראשית בתיאום עם מחלקת השימור.
2. התאמת גובה הבנייה עד 6.0 מ' כפי שמוגדר בתכנית כעיצוב מחייב.
3. התאמת השטח הפתוח הרציף ל 20% הנדרשים ע"פ תכנית 2277
4. הצגת קירות הבניינים הסמוכים בקיר המשותף.
5. אישור סופי של מחלקת השימור והנחיותיהם ירשמו כתנאים בהיתר.

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 ההריסה וחפירה 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. נטיעת עץ חדש מעוצב במשתלה מקצועית.



החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0077-1 מתאריך 16/07/2014

א לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש, שימור קיר חזית לרח' שלוש ונווה שלום והקמת בנין מגורים חדש בן 2 קומות ועלית גג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

ב לאשר השתתפות בקרן החניה עבור מקום חניה אחד הנדרש.

תנאים להיתר

1. התאמת הגובה המוצע של המבנה למותר כפי שמוגדר בתכנית הראשית בתיאום עם מחלקת השימור.
2. התאמת גובה הבנייה עד 6.0 מ' כפי שמוגדר בתכנית כעיצוב מחייב.
3. התאמת השטח הפתוח הרציף ל 20% הנדרשים ע"פ תכנית 2277
4. הצגת קירות הבניינים הסמוכים בקיר המשותף.
5. אישור סופי של מחלקת השימור והנחיותיהם ירשמו כתנאים בהיתר.

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 ההריסה וחפירה 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. נטיעת עץ חדש מעוצב במשתלה מקצועית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ישכון 28

גוש : 7001 חלקה : 68	בקשה מספר : 14-0399
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 16/02/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0249-021
שטח : 227 מ"ר	בקשת מידע : 201301612
	תא' מסירת מידע : 26/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 3 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
 המרתפים כוללים: חדר כושר+ משחקים
 קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 2 מקומות חניה
 מגורים
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
 בחצר: גינה, 2 מקומות חניה
 מגורים
 פירוט נוסף: 3.5 קומות

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

- לא לאשר את הבקשה שכן:
1. חישובי השטחים נערכו בצורה לא נכונה ובפועל סה"כ השטח העיקרי של הבניין גדול ב- 38 מ"ר מסה"כ השטח היחסי המותר, דבר המהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה.
 2. יחידת הדיור המוצעת בקומת הקרקע מתוכננת ללא חדרי שינה וללא חדרי רחצה, כך שבפועל לא מדובר ביחידת מגורים ונוגדת תקנות התכנון והבניה.
 3. קומת המרתף הצמודה ליח"ד בקומת הקרקע מתוכננת חצר מונמכת בניגוד להוראות תכנית על 1 ולפי חלוקת החדרים המוצעת המרתף מתוכננת למגורים בניגוד לתכנית על 1.
 4. תכנון חצר מונמכת נוגדת הוראות תכנית על 1 וקובץ ההגחיות שכן לא ניתן לאשר חצרות מונמכות לכיוון החזית הקדמית.
 5. הבקשה הנדונה לא אושרה על ידי מהנדסת התנועה של מכון הרישוי שכן רוחב הכניסה לחנייה קטן מהנדרש (פחות מ-3.0 מ') ולא הוגש פתרון למילוי תקן חניה.

החלטה : החלטה מספר 5

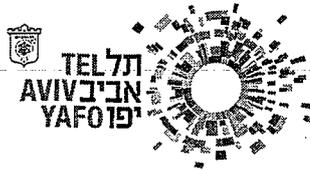
רשות רישוי מספר 1-14-0077 מתאריך 16/07/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:



14-0399 עמ' 10

- 4 חישובי השטחים נערכו בצורה לא נכונה ובפיקסציה של השטח העיקרי של הבניין גדול ב- 38 מ"ר מסה"כ השטח היחסי המותר, דבר המהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה.
- 2 יחידת הדיור המוצעת בקומת הקרקע מתוכננת ללא חדרי שינה וללא חדרי רחצה, כך שבפועל לא מדובר ביחידת מגורים ונוגדת תקנות התכנון והבניה.
- 3 קומת המרתף הצמודה ליח"ד בקומת הקרקע מתוכננת חצר מונמכת בניגוד להוראות תכנית ע1 ולפי חלוקת החדרים המוצעת המרתף מתוכננת למגורים בניגוד לתכנית ע'1.
- 4 תכנון חצר מונמכת נוגדת הוראות תכנית ע1 וקובץ ההנחיות שכן לא ניתן לאשר חצרות מונמכות לכיוון החזית הקדמית.
- 5 הבקשה הנדונה לא אושרה על ידי מהנדסת התנועה של מכון הרישוי שכן רוחב הכניסה לחנייה קטן מהנדרש (פחות מ- 3.0 מ') ולא הוגש פתרון למילוי תקן חניה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 97

גוש:	7091 חלקה: 17	בקשה מספר:	14-1004
שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה:	14/05/2014
סיווג:	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין:	0187-097
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
תוספת ארובה למסעדה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' דניאל זלוטרבסקי)

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

תנאים להיתר

- קבלת אישור מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.
- קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.

הערות

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

תנאים להיתר

- אישור מלקת שימור
- קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-14-0077 מתאריך 16/07/2014

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



תנאים להיתר

1. קבלת אישור מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.
2. קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי שבזי 43 פינס 17

גוש : 7420 חלקה : 50	בקשה מספר : 14-0514
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 04/03/2014
שיווג : שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0141-019
שטח : 239 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 ותיצוניים במרתף ובקומת הקרקע ללא תוספת שטח עבור דירה 1 בלבד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדריכלית רונה אורבנו)

לאשר את הבקשה לשינויים במרתף ובקומת הקרקע, כלפי ההיתר הקודם, ושינוי שימוש למשרד לבעל מקצוע חופשי במרתף בבניין החדש לפי הוראות תכנית ע.1.

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

1. אטימת דלת כניסה לחלק המוצמד בקומת המרתף.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפני תקנה 27, לפיה הדירה בקומת הקרקע והחדר המוצמד אליה בקומת המרתף מהווים יחידת דיור אחת ולא ניתן בעתיד בשום צורה שהיא שימוש במרתף לדירת מגורים, דבר יביא לביטול ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0077-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לשינויים במרתף ובקומת הקרקע, כלפי ההיתר הקודם, ושינוי שימוש למשרד לבעל מקצוע חופשי במרתף בבניין החדש לפי הוראות תכנית ע.1.

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

1. אטימת דלת כניסה לחלק המוצמד בקומת המרתף.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפני תקנה 27, לפיה הדירה בקומת הקרקע והחדר המוצמד אליה בקומת המרתף מהווים יחידת דיור אחת ולא ניתן בעתיד בשום צורה שהיא שימוש במרתף לדירת מגורים, דבר יביא לביטול ההיתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מרדור מוניה 9

גוש: 7205 חלקה: 69	בקשה מספר: 14-0966
שכונה: נוה אליעזר וכפר שלם	תאריך בקשה: 08/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 4231-009
שטח: 111.33 מ"ר	בקשת מידע: 201202966
	תא' מסירת מידע: 20/12/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, א, ג, לחזית, לאחור, בשטח של 111.33 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 314.04 מ"ר
תוספת בניה במרתף, בקומות קרקע, בקומה א' ובגג עבור משפחת גולן ומשפחת בנו.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לאשר את הבקשה לתוספות בנייה בקוטג' קיים, הקמת גג רעפים וניצול חללו, שינויים פנימיים והקמת פרגולות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמה מפורשת של 2 הבעלים בחלקות הסמוכות הבנויים בקירות משותפים (מצפון ומדרום) כי תכנית הגג העתידית הינה תכנית מחייבת והם יהיו חייבים לבנות בעתיד גג רעפים ולא גג שטוח.
2. ביטול דלת הכניסה לחדר הצפוני המבוקש.
3. מילוי תנאי מכון הרישוי
4. ביטול מילוי הקרקע המבוקש במרווח הקדמי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 כי הבניין מהווה יח"ד אחת

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-14-0077 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לתוספות בנייה בקוטג' קיים, הקמת גג רעפים וניצול חללו, שינויים פנימיים והקמת פרגולות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמה מפורשת של 2 הבעלים בחלקות הסמוכות הבנויים בקירות משותפים (מצפון ומדרום) כי תכנית הגג

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16 עמ' 14-0966



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

- העתידיית הינה תכנית מחייבת והם יהיו חייבים לבנות בעתיד גג רעפים ולא גג שטוח.
2. ביטול דלת הכניסה לחדר הצפוני המבוקש.
 3. מילוי תנאי מכון הרישוי
 4. ביטול מילוי הקרקע המבוקש במרווח הקדמי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 כי הבניין מהווה יחיד אחת

פרוטוקול דיון רשות רישוי גרשון שץ גגה 13

גוש: 7109 חלקה: 312	בקשה מספר: 14-1309
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 26/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0515-013
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201003394
	תא' מסירת מידע: 12/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 4 + גג
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובנייה של מחיצות תוספת שרותיפ וחדרים מוגנים.
המקום משמש כיום למסחר ומלאכה זעירה. בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0077-1 מתאריך 16/07/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נתיב המזלות 18

גוש: 7037 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-0612
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 17/03/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3792-012
שטח: 483 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות
איחוד דירות סטודיו 1-2-3, 4-5, 6-7

שינויים בקומות הגג ובגבהי המעקות לפי הסכם פשרה/החלטה בימ"ש
המקום משמש כיום למגורים (כרגע בזמן בניה) בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברבוך רינת)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2012 במתחם "בית הסטודיו" (בבניה) לרבות איחוד של 7 יחידות
סטודיו ל-3 יחידות,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הצגת כל השינויים ביחס להיתר. סימון תחום של כל היחידות באופן ברור לרבות כניסות ליחידות הנ"ל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ההיתר כפוף לכל תנאי ההתיר מס' 11-1056.



14-0612 עמ' 19

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2012 במתחם בית הסטודיו" (בבניה) לרבות איחוד של 7 יחידות סטודיו ל-3 יחידות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הצגת כל השינויים ביחס להיתר. סימון תחום של כל היחידות באופן ברור לרבות כניסות ליחידות הנ"ל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ההיתר כפוף לכל תנאי ההתיר מס' 11-1056.



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 17

גוש : 7245 חלקה: 37	בקשה מספר: 14-1035
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0008-017
שטח: 1956 מ"ר	בקשת מידע: 201301560
	תא' מסירת מידע: 17/11/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הכוללים הגדל שטח למשרדים בקומה 5 והוספת חלונות בקומה 5.
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 12-0897 משנת 2012, ולהפיכת קומה 6 לקומה חלקית למשרדים במקום קומה טכנית.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות צוות השימור ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.
2. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
3. אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות בעל ההיתר לרישום השטחים המשותפים.

תנאים בהיתר

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות שבהיתרים הקודמים.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0077-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 12-0897 משנת 2012, ולהפיכת קומה 6 לקומה חלקית למשרדים במקום קומה טכנית.



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

תנאים להיתר

4. מילוי דרישות צוות השימור ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת הישוב השטחים לתקנות החוק.
6. אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות בעל ההיתר לרישום השטחים המשותפים.

תנאים בהיתר

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות שבהיתרים הקודמים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קפ"ן אליעזר 36

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-1162
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 05/06/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0445-036
שטח: 48000 מ"ר	בקשת מידע: 201301696
	תא' מסירת מידע: 04/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בתמהיל בקומת מרתף משטח מסחר לבר-יין.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-1106 ושינוי שימוש בחלק ממרתף העליון ממסחר כללי ל-בר יין בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-1106.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 1-14-0077 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-1106 ושינוי שימוש בחלק ממרתף העליון ממסחר כללי ל-בר יין בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFU



הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
6909	56	601.00 מ"ר	רחוב טרומפלדור 10 תל אביב - יפו

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.6.2014 החתום ע"י מהנדסת
אזרחית, אנה גולבורודקו להיתרי בניה :

מס' 2010-1108 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17.04.2011

מס' 2013-0251 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.05.2013

כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	בניית במה מעץ בקומת הקרקע בשטח של 49.06 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0077-14-1 מתאריך 16/07/2014

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.6.2014 החתום ע"י מהנדסת אזרחית, אנה
גולבורודקו להיתרי בניה :

מס' 2010-1108 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17.04.2011

מס' 2013-0251 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.05.2013

כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	בניית במה מעץ בקומת הקרקע בשטח של 49.06 מ"ר