



כ"ב כסלו תשע"ה  
14 דצמבר 2014

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0126 תאריך: 10/12/2014 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
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוין - מ"מ מהנדס העיר	אדרי' הלל הלמן
	עו"ד אילן רוזנבלום
	שרון אלזסר
	רחלי קריספל
מזכיר ועדת בניין עיר	
מרכזת הועדה	
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0945-026	14-1787	1	אפקים 26	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
3	0895-006	14-1822	2	נורית 6	בריכה/בריכת שחיה
5	0639-004	14-2010	3	מונאש 17	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
6	0196-012	14-1971	4	סוקלוב 12	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
7	0664-028	14-1972	5	הארבעה 28	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אפקים 26

גוש: 6628 חלקה: 68	בקשה מספר: 14-1787
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 01/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע)	תיק בניין: 0945-026
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 201400337
	תא' מסירת מידע: 23/03/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 16.85 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות  
תוספת מעלית בפאטיו לנכה  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

- א. לאשר את הבקשה, ביח"ד קיימת, בת 2 קומות, מעל קומת מרתף:
- לשינויים בחלוקת השטח הפנימי.
  - הקמת פיר מעלית.
  - תוספת שטח בקומות לצורכי הסדרת נגישות לנכה.

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

### תנאים להיתר

הריסת חריגות הבנייה מעבר למאושר במסגרת ההיתר האחרון שאושר בשנת 1989. כפוף לאישור מח' פיקוח לכך.

### הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0126-14-1 מתאריך 10/12/2014

- לאשר את הבקשה, ביח"ד קיימת, בת 2 קומות, מעל קומת מרתף:
- לשינויים בחלוקת השטח הפנימי.
  - הקמת פיר מעלית.
  - תוספת שטח בקומות לצורכי הסדרת נגישות לנכה.

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1787 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

#### **תנאים להיתר**

הריסת חריגות הבנייה מעבר למאוסר במסגרת ההיתר האחרון שאושר בשנת 1989. כפוף לאישור מח' פיקוח לכך.

#### **הערות**

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נורית 6

גוש: 6336 חלקה: 110	בקשה מספר: 14-1822
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 03/09/2014
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	תיק בניין: 0895-006
שטח: 738 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
בריכת שחיה בחצר אחורית  
חנייה בשטח 33.90 מ"ר - בחזית לפי תב"עות  
פרגולה בשטח 37 מ"ר  
שינויים בחזיתות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לשינויים בקוטג' בן קומה אחת, במחצית הדרומית של המגרש, הכוללת:

- שינויים בחזיתות
- בחצר: חנייה מקורה ל-2 מקומות חניה, פרגולה מאלומיניום בחזית אחורית מערבית ובריכת שחיה פרטית.

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

#### תנאים להיתר

1. התאמת תכנון החניה להוראות תכנית 2550 א.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור רמ"י.

#### הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או שטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0126-1 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים בקוטג' בן קומה אחת, במחצית הדרומית של המגרש, הכוללת:

- שינויים בחזיתות
- בחצר: חנייה מקורה ל-2 מקומות חניה, פרגולה מאלומיניום בחזית אחורית מערבית ובריכת שחיה פרטית.



תל אביב  
תל אביב  
תל אביב



בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדסי תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. התאמת תכנון החניה להוראות תכנית 2550 א'.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור רמ"י.

#### הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או שטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מונאש 17

גוש: 7098 חלקה: 155	בקשה מספר: 14-2010
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0639-004
שטח: 1388 מ"ר	בקשת מידע: 201400963
	תא' מסירת מידע: 05/06/2014

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

תוספת בניה בקומה: א+גג, בשטח של 51.27 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 84.27 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 0126-14-1 מתאריך 10/12/2014

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, כדלקמן:  
- בתאריך 01.12.2014 נערכה בדיקה נוספת ועלה, כי תכנית אינה תואמת למצב בשטח.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סוקולוב 12

גוש:	6214 חלקה: 318	בקשה מספר:	14-1971
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה:	29/09/2014
סיווג:	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין:	0196-012
שטח:	562 מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מדרגות והקמתן מחדש והקמת פיר מעלית פנימי

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה לשינויים והקמת פיר עבור מעלית פנימית בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאי להיתר

הצגת אישור כיבוי אש עבור הקטנת רוחב הפרוזדור מול דלת המעלית והקטנת רוחב מהלך המדרגות.

#### תנאים בהיתר

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

#### הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

#### ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0126-14-1 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים והקמת פיר עבור מעלית פנימית בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאי להיתר

הצגת אישור כיבוי אש עבור הקטנת רוחב הפרוזדור מול דלת המעלית והקטנת רוחב מהלך המדרגות.

#### תנאים בהיתר

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

#### הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הארבעה 28

גוש: 7101 חלקה: 19	בקשה מספר: 14-1972
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 29/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0664-028
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401305
	תא' מסירת מידע: 14/09/2014

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

שינוי כלפי היתר מגדלים מס' 14-201 ו-13-0768, שינוי בחלוקת השטחים. תוספת קומות במגדל הצפוני ובמגדל הדרומי. הוספת גשר בין שני המגדלים בקומות 14,15. עידכון תכנית פיתוח, שינוי מפלסי הקומות.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתרים מס' 14-0201 ו-13-0768 ותוספת קומות עבור מגדלי הארבעה בשכונת שרונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמ"י
2. הצגת אישור סופי של אדריכל האתר חב' יהל מהנדסים
3. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
4. סימון ברור של שטחי זיקות הנאה על גבי התשריט, בהיקף הבניה ובלוביים
5. רישום בפועל של הערה במגרשים לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות בניה שנעשית מכח תכנית זו.
6. התאמת הגשר לתכנית העיצוב וקבלת אישור אדריכל העיר לענין עיצובו וחומרי הגמר
7. הצגת חישוב השטחים בצורה ברורה לפי פרוט הנדרש לפי תכניות 4025 ו-4313
8. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר או מכון הרישוי לשינויים בפיתוח השטח וקומת קרקע
9. התאמת השטחים לשטחים המותרים לפי תכניות החלות על הנכס לרבות ביחס לשטחי שרות
10. הצגת נספת בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הבטחת תחזוקה נאותה ע"י חברת אחזקה, של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור המתירה מעבר להולכי רגל ו/או לכלי רכב בתחום המגרש

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. התקשרות עם חברת אחזקה כמפורט בסעיף 26.7 בתב"ע 3000 לפני קבלת תעודת גמר



1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.  
2. עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 0126-14-1 מתאריך 10/12/2014**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתרים מס' 14-0201 ו- 13-0768 ותוספת קומות עבור מגדלי הארבעה בשכונת שרונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הצגת אישור רמ"י
2. הצגת אישור סופי של אדריכל האתר תב"י יהל מהנדסים
3. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
4. סימון ברור של שטחי זיקות הנאה על גבי התשריט, בהיקף הבניה ובלוביים
5. רישום בפועל של הערה במגרשים לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות בניה שנעשית מכח תכנית זו.
6. התאמת הגשר לתכנית העיצוב וקבלת אישור אדריכל העיר לענין עיצובו וחומרי הגמר
7. הצגת חישוב השטחים בצורה ברורה לפי פרוט הנדרש לפי תכניות 4025 ו-4313
8. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר או מכון הרישוי לשינויים בפיתוח השטח וקומת קרקע
9. התאמת השטחים לשטחים המותרים לפי תכניות החלות על הנכס לרבות ביחס לשטחי שרות
10. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.

**התחייבויות להוצאת היתר**

הבטחת תחזוקה נאותה ע"י חברת אחזקה, של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור המתירה מעבר להולכי רגל ו/או לכלי רכב בתחום המגרש

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

התקשרות עם חברת אחזקה כמפורט בסעיף 26.7 בתב"ע 3000 לפני קבלת תעודת גמר

**הערות**

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.
2. עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.