

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0012 תאריך: 16/02/2015 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מבצע קדש 16	0806-014	14-2604	1
2	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	הבשן 7	0206-007	14-2556	2
3	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	אליוט ג'ורג' 14	0062-014	14-2566	3
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ירושלים 138	3001-138	14-2461	4
6	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	ברקוביץ 2	1162-004	14-2538	5
7	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	אלון יגאל 155	0644-155	14-2537	6
8	עבודה מצומצמת/שניים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	דיונגוף 45	0187-045	15-0029	7
9	אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	זמנהוף 22	0189-022		8
10	אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	יהודה הימית 71	3004-044		9



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מבצע קדש 16

גוש: 6627 חלקה: 351	בקשה מספר: 14-2604
שכונה: מעוז אביב	תאריך בקשה: 28/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0806-014
שטח: 33705 מ"ר	בקשת מידע: 201400061
	תא' מסירת מידע: 13/02/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א', לחזית, לאחור, בשטח של 18.65 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות קיימים ובניית קירות חדשים  
הרחבה לחזית צפונית  
המקום משמש כיום לבניין מגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אורובנו רונה)

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

#### תנאים להיתר

מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר בבנייה המשלימה לאגף שלם.

#### הערות

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

### החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-15-0012 מתאריך 16/02/2015

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

#### תנאים להיתר

מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר בבנייה המשלימה לאגף שלם.

#### הערות

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



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הבשן 7

גוש: 6212 חלקה: 634	בקשה מספר: 14-2556
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 21/12/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין	תיק בניין: 0206-007
קיים בהיתר	בקשת מידע: 0
שטח: 1667 מ"ר	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 תוספת בניה בקומת הגג: לאחר, בשטח 23 מ"ר  
 לבנית פרגולה בשטח 11.37 מ"ר  
 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לא לאשר את הבקשה להוספת חדר יציאה לגג שכן:

1. לא הוצגו נסיגות מכל המעקות, בניגוד להוראות תכנית ג'.
2. מדרגות גישה לגג עליון משטח מרפסת הגג בניגוד להוראות תכנית ג'.
3. הבקשה הוגשה באופן שאינו מאפשר את בדיקתה מבלי שהוצגו כל תכניות המפלסים הרלוונטיים וללא 2 חתכים כנדרש.
4. הבקשה מוגשת בשנית, ללא שינוי מהותי ומבלי שבוצעו תיקונים שנדרשו.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 2  
 רשות רישוי מספר 1-15-0012 מתאריך 16/02/2015

לא לאשר את הבקשה להוספת חדר יציאה לגג שכן:

1. לא הוצגו נסיגות מכל המעקות, בניגוד להוראות תכנית ג'.
2. מדרגות גישה לגג עליון משטח מרפסת הגג בניגוד להוראות תכנית ג'.
3. הבקשה הוגשה באופן שאינו מאפשר את בדיקתה מבלי שהוצגו כל תכניות המפלסים הרלוונטיים וללא 2 חתכים כנדרש.
4. הבקשה מוגשת בשנית, ללא שינוי מהותי ומבלי שבוצעו תיקונים שנדרשו.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אליוט ג'ורג' 14

גוש: 7431 חלקה: 9	בקשה מספר: 14-2566
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 22/12/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0062-014
שטח: 510 מ"ר	בקשת מידע: 201401421
	תא' מסירת מידע: 23/10/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת מעלית חשמלית פנימית ללא חדר מכונות, שינוי בגרמי המדרגות (רוחב חדר המדרגות לא יוקטן מ-80 ס"מ)

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לא לאשר את הבקשה להריסת מדרגות ובנייתן מחדש בתוספת מעלית, שכן מדובר בבניין שהוכרז כבניין לשימור לפי תכנית 2385, כאשר הבקשה הוגשה ללא אישור ממחלקת השימור, בניגוד לנדרש בתיק המידע. נכון להיום לא העבירו המבקשים או עורך הבקשה את התוכנית לקבלת אישור מחלקת שימור להריסה ולבניה המבוקשת.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 15-0012-1 מתאריך 16/02/2015

לא לאשר את הבקשה להריסת מדרגות ובנייתן מחדש בתוספת מעלית, שכן מדובר בבניין שהוכרז כבניין לשימור לפי תכנית 2385, כאשר הבקשה הוגשה ללא אישור ממחלקת השימור, בניגוד לנדרש בתיק המידע. נכון להיום לא העבירו המבקשים או עורך הבקשה את התוכנית לקבלת אישור מחלקת שימור להריסה ולבניה המבוקשת.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי ירושלים 138

גוש: 7047 חלקה: 150	בקשה מספר: 14-2461
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 07/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3001-138
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401744
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 55.15 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירות בקומת קרקע + תוספת ממ"ד + תוספת מרתף  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בוקסר מארין)

לאשר את הבקשה להריסת חלק מקירות הדירה הקיצונית מזרחית בקומת הקרקע בחזית לרחוב ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד וחפירת מרתף חלקי עבור חדר משחקים.

השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקום חנייה 1 הנדרש.

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת מיקום העמודים בתוספת והגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה ובתוספות העתידיות בו.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח לרבות תשתיות מים, תשתיות ביוב ותשתיות גז והוכחה לאי פגיעה בהם או לשינוי מקומם בהתאם.
3. הצגת הרחבה עתידית בדומה למבוקש בהתאם לטיפוס הרחבה.
4. הוכחת השתלבות הבניה המוצעת עם הקיימת לכיוון חזית לרחוב, סימון חומרי גמר בהתאם לקיים.
5. עיצוב החזיות לרבות מיקום מסתור הכביסה יהיה בתאום עם מהנדס הרישוי ובדומה למאושר במבנים הסמוכים.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

#### התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף.

#### תנאים בהיתר

שימוש המרתף בהתאם לנקבע במפרט (חדר משחקים), הצמדתו לדירה ורישום הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין על שימוש זה ואי פיצול הדירה והמרתף.

#### הערה

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 15-0012-1 מתאריך 16/02/2015**

לאשר את הבקשה להריסת חלק מקירות הדירה הקיצונית מזרחית בקומת הקרקע בחזית לרחוב ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד וחפירת מרתף חלקי עבור חדר משחקים.

השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקום חנייה 1 הנדרש.

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת מיקום העמודים בתוספת והגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה ובתוספות העתידיות בו.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח לרבות תשתיות מים, תשתיות ביוב ותשתיות גז והוכחה לאי פגיעה בהם או לשינוי מקומם בהתאם.
3. הצגת הרחבה עתידית בדומה למבוקש בהתאם לטיפוס הרחבה.
4. הוכחת השתלבות הבניה המוצעת עם הקיימת לכיוון חזית לרחוב, סימון חומרי גמר בהתאם לקיים.
5. עיצוב החזית לרבות מיקום מסתור הכביסה יהיה בתאום עם מהנדס הרישוי ובדומה למאושר במבנים הסמוכים.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

**התחייבויות להוצאת היתר**

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף.

**תנאים בהיתר**

שימוש המרתף בהתאם לנקבע במפרט (חדר משחקים), הצמדנו לדירה ורישום הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין על שימוש זה ואי פיצול הדירה והמרתף.

**הערה**

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ברקוביץ 2

גוש: 6111 חלקה: 868	בקשה מספר: 14-2538
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 17/12/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 1162-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
תוספת מעלית MRL (לא ח.מכונות) פנימית ושינוי חזית המבנה.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן דוד לירון)

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

#### תנאים להיתר

- עדכון תכנית הפתוח והתאמתו לפרטים הסטנדרטים בעת"א ובכפוף להצגת אישור אגף שפ"ע.
- מתן התחייבות בעל ההיתר לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות ותנאי מה"ע וחב' שמ"מ תוך חצי שנה מיום מתן ההיתר.

#### הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש קיים בבניין ואשר אינו כלול בהיתר זה.

#### הוחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 15-0012-1 מתאריך 16/02/2015

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

#### תנאים להיתר

- עדכון תכנית הפתוח והתאמתו לפרטים הסטנדרטים בעת"א ובכפוף להצגת אישור אגף שפ"ע.
- מתן התחייבות בעל ההיתר לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות ותנאי מה"ע וחב' שמ"מ תוך חצי שנה מיום מתן ההיתר.

#### הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש קיים בבניין ואשר אינו כלול בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלון יגאל 155

גוש: 7110 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-2537
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 17/12/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0644-155
שטח: 490 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
מבוקש היתר לארובה בקוטר 30  
המקום משמש כיום לעסק בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לאשר את הבקשה עבור הקמת ארובה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

#### הערות

1. מילוי אחר הנחיות של הרשות לאיכות הסיבה.
2. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 15-0012-1 מתאריך 16/02/2015

לאשר את הבקשה עבור הקמת ארובה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

#### הערות

1. מילוי אחר הנחיות של הרשות לאיכות הסיבה.
2. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 45 המלך ג'ורג' 57

גוש:	7092 חלקה: 163	בקשה מספר:	15-0029
שכונה:	הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה:	07/01/2015
סיווג:	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין:	0187-045
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה 0, לאחור  
אישור מצב קיים  
אישור בדיעבד עבור בניית דק בתצר אחורית העסק לצורך הצבת שולחנות וכסאות  
המקום משמש כיום לעסק בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח החצר והתקנת דק, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

הערה:

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

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0012-1 מתאריך 16/02/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח החצר והתקנת דק, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה 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
7092	29	468 מ"ר	זמנהוף 22 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.04.14 החתום ע"י אדר' שמואל בר להיתרי בניה :

מס' 543 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.03.48

מס' 2/47 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.07.84

כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
משרד במקום דירת מגורים	1
משרד במקום דירת מגורים	4
תוספת בניה 4.2 מ"ר בשטח מרפסת פתוחה דרומית	8

**החלטת רשות רישוי מספר 1-15-0012 מתאריך 16/02/2015**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.04.14 החתום ע"י אדר' שמואל בר להיתרי בניה :

מס' 543 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.03.48

מס' 2/47 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.07.84

כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
משרד במקום דירת מגורים	1
משרד במקום דירת מגורים	4
תוספת בניה 4.2 מ"ר בשטח מרפסת פתוחה דרומית	8

## רשות רישוי

**בקשה לשינוי החלטת רשות הרישוי בדבר רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011**

**פרטי הבניין :**

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7022	109	2649 מ"ר	יהודה הימית 71א תל אביב-יפו

בישיבתה בתאריך 07.01.15 קיבלה רשות הרישוי החלטה מס' 1-14-0136 כדלקמן :

**החלטת רשות רישוי מספר 1-14-0136 מתאריך 07/01/2015**  
 מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 30.10.2014 החתום ע"י אביעזר שולה להיתרי בניה :  
 מס' 1996-0901 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.10.1996  
 מס' 2009-0318 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.05.2009  
 כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 11.0 מ"ר
8	פרגולה עץ וקירווי נייד מזכוכית בשטח 29.6 מ"ר
10	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
12	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
15	סככה בשטח 5.7 מ"ר
24	מעלית פנימית

**חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' זכר נחין )**

טרם ביצעו רישום הבית המשותף, ביום 19.01.15 הוצא היתר הבניה מס' 20140195 המתיר מעלית פנימית נשוא רישום ההערה עבור חלקת משנה 24. בביקורת פיקוח נמצא שהבנייה התריגה בחלקת משנה מס' 8 נהרסה. לאור האמור, מבוקש לתקן את החלטת רשות הרישוי ולבטל רישום ההערה הקשורה לחלקות משנה מס' 8 ו-24. יתר ההערות תשארנה ללא שינוי, כדלקמן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 11.0 מ"ר
10	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
12	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
15	סככה בשטח 5.7 מ"ר

**החלטת רשות רישוי מספר 1-15-0012 מתאריך 16/02/2015**

רישום הבית המשותף, מבוקש לתקן את החלטת רשות הרישוי ולבטל רישום ההערה הקשורה לחלקות משנה מס' 8 ו-24. יתר ההערות תשארנה ללא שינוי, כדלקמן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 11.0 מ"ר
10	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
12	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרד
15	סככה בשטח 5.7 מ"ר