

ו' תמוז תשע"ה
23 יוני 2015



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0056 תאריך: 21/06/2015 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 לוי |
| | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |
| | מזכיר ועדת בניין עיר | עו"ד אילן רוזנבלום |
| | מרכזת הועדה | עו"ד שרון אלוסר |
| | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | רחלי קריספל |

| מס' דף | מחות הבקשה | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--|----------------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי | 8 1328 | | 15-0552 | 1 |
| 3 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | בנימין מטודלה 65א | 0831-065 | 15-0531 | 2 |
| 5 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | רוזנבלום הרצל ד"ר 10 | 2343-004 | 15-0331 | 3 |
| 7 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | פינלס 6 | 0492-006 | 15-0783 | 4 |
| 8 | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | יפת 117 | 3004-117 | 15-0115 | 5 |
| 11 | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | הפטיש 1 | 0002-123 | 15-0666 | 6 |
| 12 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | אילת 41 | 3357-001 | 15-0659 | 7 |
| 13 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) | יהודה מרגוזה 17 | | 15-0723 | 8 |
| | מעל בניין קיים בהיתר | | | | |
| 14 | חניה/חניה בעבר הירקון | פילון 3 | 0306-003 | 15-0890 | 9 |
| | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | עזרא הסופר 12 | 0116-012 | | 10 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי
13 8 תל ברוך

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6627 חלקה: 783 | בקשה מספר: 15-0552 |
| שכונה: תל ברוך | תאריך בקשה: 11/03/2015 |
| סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' | תיק בניין: 0000-000 |
| שטח: 804 מ"ר | בקשת מידע: 201500103 |
| | תא' מסירת מידע: 14/01/2015 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
המרתפים כוללים: חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: ממ"ד
על הגג: קולטי שמש

בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, ממ"ד

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

לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 2 קומות עבור יח"ד אחת – קוטג', בחלקו המזרחי של המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור מנהל מקרקעי ישראל;
2. הצגת דוח אקוסטיקאי למפלסי הרעש בבתי מגורים הקרובים לנתיבי איילון ואישור איכות הסביבה לעניין הקמת קיר אקוסטי, היוזם יהיה אחראי להתאמת המיגון האקוסטי עפ"י הדרישות של המשרד לאיכות הסביבה באותה עת בהסתמך על תוצאות הבדיקות הנ"ל;
3. התאמת השטחים המותרים בקומה (עד 20% משטח המגרש היחסי);
4. הסדרת 2 מקומות חניה הנדרשים באישור מכון הרישוי;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה, בתוך חלל עובר. מעבר על תנאי זה יגרום לביטול ההיתר;

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 2 קומות עבור יח"ד אחת – קוטג', בחלקו המזרחי של המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור מנהל מקרקעי ישראל;
2. הצגת דוח אקוסטיקאי למפלסי הרעש בבתי מגורים הקרובים לנתיבי איילון ואישור איכות הסביבה לעניין הקמת קיר אקוסטי, היוזם יהיה אחראי להתאמת המיגון האקוסטי עפ"י הדרישות של המשרד לאיכות הסביבה באותה עת בהסתמך על תוצאות הבדיקות הנ"ל;
3. התאמת השטחים המותרים בקומה (עד 20% משטח המגרש היחסי);



4. הסדרת 2 מקומות חניה הנדרשים באישור מכון הרישוי;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה, בתוך חלל עובר. מעבר על תנאי זה יגרום לביטול ההיתר;



פרוטוקול דיון רשות רישוי בנימין מטודלה 65 א

גוש: 6623 חלקה: 545
שכונה: נוה דן
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 927 מ"ר

בקשה מספר: 15-0531
תאריך בקשה: 09/03/2015
תיק בניין: 0831-065
בקשת מידע: 201301260
תא' מסירת מידע: 12/08/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, תפיחת מדרגות למרתף, חניות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

- לא לאשר שינויים בפיתוח השטח ומילוי אדמה במרווח הקדמי שכתוצאה ממנו מוגבהת הגדר הקדמית ללא הצדקה תכנונית לכך
- לאשר את הבקשה בחלקה ל: תוספת בניה להרחבת המרתף עד לקונטור קומת הקרקע, הסדרת פתחים, שינוי שינויים בגודל ומיקום פתחים בקומת הקרקע וקומה א', שינוי מיקום מדרגות חיצוניות במרווח צדדי-דרומי, הסדרת מדרגות פנימיות לגישה לקומת המרתף, הוספת פרגולה על מרפסת הגג בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הנמכת מפלס הקרקע במרווח הקדמי עד לגובה מפלס הרחוב, הריסת הגדר הקדמית הקיימת והסדרת גדר בגובה 1.5 מ' בלבד שתימדד ממפלס הרחוב, הסדרת גדר הפרדה פנימית לצורך תמיכת הקרקע, בהתאם להיתר משנת 2008, לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.
- הסדרת מדרגות פנימיות לגישה לקומת המרתף לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

- הגשת 2 תוכניות בהם יסומנו המרתף ויח"ד שמעליו על כל מפלסיה בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27
- הגשת התחייבות לכך שהמרתף ויח"ד שמעליו מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרתף ויח"ד שמעליו על כל מפלסיה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015



4. לא לאשר שינויים בפיתוח השטח ומילוי אדמה במרווח הקדמי שכתוצאה ממנו מוגבהת הגדר הקדמית ללא הצדקה תכנונית לכך

9. לאשר את הבקשה בחלקה ל: תוספת בניה להרחבת המרתף עד לקונטור קומת הקרקע, הסדרת פתחים, שינוי שינויים בגודל ומיקום פתחים בקומת הקרקע וקומה א', שינוי מיקום מדרגות חיצוניות במרווח צדדי-דרומי, הסדרת מדרגות פנימיות לגישה לקומת המרתף, הוספת פרגולה על מרפסת הגג בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הנמכת מפלס הקרקע במרווח הקדמי עד לגובה מפלס הרחוב, הריסת הגדר הקדמית הקיימת והסדרת גדר בגובה 1.5 מ' בלבד שתימדד ממפלס הרחוב, הסדרת גדר הפרדה פנימית לצורך תמיכת הקרקע, בהתאם להיתר משנת 2008, לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.
2. הסדרת מדרגות פנימיות לגישה לקומת המרתף לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת 2 תוכניות בהם יסומנו המרתף ויח"ד שמעליו על כל מפלסיה בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27
2. הגשת התחייבות לכך שהמרתף ויח"ד שמעליו מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרתף ויח"ד שמעליו על כל מפלסיה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוזנבלום הרצל ד"ר 10

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6621 חלקה: 11 | בקשה מספר: 15-0331 |
| שכונה: גלילות | תאריך בקשה: 09/02/2015 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 2343-004 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 201400781 |
| | תא' מסירת מידע: 27/05/2014 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

שינוי חזיתות ובניית פרגולה ושיפועי גג בהתאמה לגג וחזית השכן
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, תוספת פרגולה והחלפת גגון ביחידת דיור קיימת (קוטג') בקומת הקרקע, הנמצאת באגף הקוטג'ים הצפוניים, במתחם סי אנד סאן. כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים המפורטים בהמשך.

2. לא לאשר סגירת חלל עובר (הצבוע בצבע ירוק במפרט הבקשה) שכן הבקשה הוגשה כבקשה לשינויים ללא תוספת שטח וסגירת חלל זה מהווה תוספת שטח אשר אינה ניתנת לאישור.

תנאים להיתר

1. תיקון כל ההערות המופיעות על גבי הגרמושקה בתאום עם מהנדסת הרישוי
2. בדיקת פיקוח שהחלל העובר אינו נסגר לפני הוצאת היתר ואישור פיקוח על כך.
3. פתרון אזורי לחדרי שירותים פנימיים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין וואו במגרש

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, תוספת פרגולה והחלפת גגון ביחידת דיור קיימת (קוטג') בקומת הקרקע, הנמצאת באגף הקוטג'ים הצפוניים, במתחם סי אנד סאן. כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים המפורטים בהמשך.



2. לא לאשר סגירת חלל עובר (הצבוע בצבע ירוק במפרט הבקשה) שכן הבקשה הוגשה כבקשה לשינויים ללא תוספת שטח וסגירת חלל זה מהווה תוספת שטח אשר אינה ניתנת לאישור.

תנאים להיתר

1. תיקון כל ההערות המופיעות על גבי הגרמושקה בתאום עם מהנדסת הרישוי
2. בדיקת פיקוח שהחלל העובר אינו נסגר לפני הוצאת היתר ואישור פיקוח על כך.
3. פתרון אורזור לחדרי שירותים פנימיים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין וואו במגרש



פרוטוקול דיון רשות רישוי פינלס 6

גוש: 6212 חלקה: 169
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 759 מ"ר

בקשה מספר: 15-0783
תאריך בקשה: 15/04/2015
תיק בניין: 0492-006
בקשת מידע: 201500130
תא' מסירת מידע: 01/03/2015

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

הקמת קיר צפוני בדירה קיימת שקרס עקב רטיבות של מי תהום ברצפה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לא לאשר את הבקשה לשיקום קיר דרומי ומזרחי בדירה בקומת הקרקע, שכן:

1. הדירה הוקמה ללא היתר ואישור הקיר מהווה גושפנקא לאישורה בדיעבד מבלי שישנם מספיק נתונים לבדיקה האם הדבר ייתכן.
2. תיק המידע שהונפק אינו מייצג את המבוקש, שכן לא הוצא עבור תוספת דירה בקומת הקרקע אלא עבור שיקום קיר שניזוק.
3. מפרט הבקשה מצייין כי הבקשה הינה ללא תוספת שטח, שהרי כל שטח הדירה מהווה תוספת שטח בקומת הקרקע.
4. הגדלת הצפיפות מעבר למותר מהווה סטייה ניכרת. הצפיפות המותרת = 11 יח"ד, אושר בהיתר = 14 יח"ד, יח"ד הדיור בקומת הקרקע מהווה 15 יח"ד בפועל.

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

לא לאשר את הבקשה לשיקום קיר דרומי ומזרחי בדירה בקומת הקרקע, שכן:

1. הדירה הוקמה ללא היתר ואישור הקיר מהווה גושפנקא לאישורה בדיעבד מבלי שישנם מספיק נתונים לבדיקה האם הדבר ייתכן.
2. תיק המידע שהונפק אינו מייצג את המבוקש, שכן לא הוצא עבור תוספת דירה בקומת הקרקע אלא עבור שיקום קיר שניזוק.
3. מפרט הבקשה מצייין כי הבקשה הינה ללא תוספת שטח, שהרי כל שטח הדירה מהווה תוספת שטח בקומת הקרקע.
4. הגדלת הצפיפות מעבר למותר מהווה סטייה ניכרת. הצפיפות המותרת = 11 יח"ד, אושר בהיתר = 14 יח"ד, יח"ד הדיור בקומת הקרקע מהווה 15 יח"ד בפועל.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 117

גוש : 7047 חלקה : 105
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח : 746 מ"ר

בקשה מספר : 15-0115
תאריך בקשה : 18/01/2015
תיק בניין : 3004-117
בקשת מידע : 201401414
תא' מסירת מידע : 02/10/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 4.00 קומות מגורים, ובהן 15 יח"ד, 3 דירות גן בקומת קרקע
המרתפים כוללים : 2 חניות
קומת קרקע הכוללת : 2 חנויות, חניה + מחסנים + טכני
על הגג : קולטי שמש
בחצר : 3 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חניה + מחסנים + טכני

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

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע , בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עם 15 יחידות דור, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הריסת כל הבניה המיועדת להריסה בהתאם להוראות התב"ע, תשריט הבינוי והנקבע בפסק דין של בית משפט מתאריך 27.11.2013 . ההריסה תתבצע לפי הוצאת היתר ובכפוף לאישור מח' פיקוח.
2. הגשת מפה מעודכנת לאחר הסדר קרקע המאושרת ע"י מח' המדידות ותיקון המפרט בהתאם (כפי שנקבע בתקנות התכנית).
3. קבלת אישור אדריכל העיר לעיצוב חזיתות המבנה והתאמתו לאופי השכונה לרבות לאישור מיקום וגודל פתחים ומרפסות, פרטי חזית, חומרי גמר, גדרות ופרטי פיתוח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
4. הקטנת תכסית המרתף עד 85% על פי הנקבע בתכנית על 15% במגרש של שטחים מגוננים לצורך טיפול במי נגר עילי או לחילופין : הצגת פתרון חלופי לטיפול במי הנגר שאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע. קונסטרוקטור ורשות המים.
5. הנמכת גובה הבניין עד לגובה המותר.
6. הקטנת תכסית בניה חלקית על הגג עד 75% משטח הגג כפי שנקבע בתב"ע, הגשת חישוב מפורט לכך ותיקון המפרט בהתאם.
7. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. הנמכת גובה של מסחר בקומת הקרקע עד 4.5 מ' לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
9. ביטול חלל עובר במפלס הקומה השנייה ללא הצדקה תכנונית לקיומו ותיקון המפרט בהתאם.
10. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת המותר כפי שנקבע בתקנות.
11. הצגת אישור אחראית הסדר קרקעות של עיריית תל אביב לאיחוד המגרשים כפי שנקבע בהוראות התב"ע. קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת ההיתר.
12. הצגת כל מפלסים במגרשים הסמוכים והוכחה לך שחלקי המרתף החורגים מקווי בניין המותרים לא בולטים מעל פני הקרקע במקום.
13. התאמת חלקי המרתף המוצמדים לדירות בקומת הקרקע לשטח הדירות וסימון יעודם בהתאם לנקבע בתכנית על. ותיקון המפרט בהתאם.
14. מילוי כל הדרישות והתנאים תחנות מכון רישוי.
15. מתן פתרון מלא לחניה במרתף על פי דרישת התקן באישור מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.



התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות מתאימה, אשר תירשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים במרתף, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין והגשת מפרט נוסף, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר אחראי שהמעלית המותקנת תעמוד בכל ההוראות והתקנים הרלוונטיים התקפים למעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. בעל היתר מכוח תכנית ע-1 יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת - ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. מרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד, בכל צורה שהיא. סגירתן תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
6. נטיעת עצים בתאום עם אגרונום העיריה ובהתאם לתכנית פיתוח המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
7. הצגת יועד כל השטחים בבניין ומפלסים בחללים.

החלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עם 15 יחידות דיוור, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הריסת כל הבניה המיועדת להריסה בהתאם להוראות התב"ע, תשריט הבינוי והנקבע בפסק דין של בית משפט מתאריך 27.11.2013. ההריסה תבצע לפי הוצאת היתר ובכפוף לאישור מח' פיקוח.
2. הגשת מפה מעודכנת לאחר הסדר קרקע המאושרת ע"י מח' המדידות ותיקון המפרט בהתאם (כפי שנקבע בתקנות התכנית).
3. קבלת אישור אדריכל העיר לעיצוב חזיתות המבנה והתאמתו לאופי השכונה לרבות לאישור מיקום וגודל פתחים ומרפסות, פרטי חזית, חומרי גמר, גדרות ופרטי פיתוח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
4. הקטנת תכסית המרתף עד 85% על פי הנקבע בתכנית ע1 תוך שמירת 15% במגרש של שטחים מגוננים לצורך טיפול במי נגר עילי או לחילופין : הצגת פתרון חלופי לטיפול במי הנגר שיאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע. קונסטרוקטור ורישות המים.
5. הנמכת גובה הבניין עד לגובה המותר.
6. הקטנת תכסית בניה חלקית על הגג עד 75% משטח הגג כפי שנקבע בתב"ע, הגשת חישוב מפורט לכך ותיקון המפרט בהתאם.
7. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. הנמכת גובה של מסחר בקומת הקרקע עד 4.5 מ' לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
9. ביטול חלל עובר במפלס הקומה השנייה ללא הצדקה תכנונית לקיומו ותיקון המפרט בהתאם.
10. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת המותר כפי שנקבע בתקנות.
11. הצגת אישור אחראית הסדר קרקעות של עיריית תל אביב לאיחוד המגרשים כפי שנקבע בהוראות התב"ע. קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת ההיתר.
12. הצגת כל מפלסים במגרשים הסמוכים והוכחה לך שחלקי המרתף החורגים מקווי בניין המותרים לא בולטים מעל פני הקרקע במקום.
13. התאמת חלקי המרתף המוצמדים לדירות בקומת הקרקע לשטח הדירות וסימון יעודם בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
14. מילוי כל הדרישות והתנאים תחנות מכון רישוי.



15. מתן פתרון מלא לחניה במרתף על פי דרישת התקן באישור מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות מתאימה, אשר תירשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים במרתף, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין והגשת מפרט נוסף, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר אחראי שהמעלית המותקנת תעמוד בכל ההוראות והתקנים הרלוונטיים התקפים למעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. בעל היתר מכוח תכנית ע-1 יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת - ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. מרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד, בכל צורה שהיא. סגירתן תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
6. נטיעת עצים בתאום עם אגרונום העיריה ובהתאם לתכנית פיתוח המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
7. הצגת יועד כל השטחים בבניין ומפלסים בחללים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הפטיש 1 הרצל 123

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7061 חלקה: 118 | בקשה מספר: 15-0666 |
| שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא | תאריך בקשה: 23/03/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 0002-123 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 201401538 |
| | תא' מסירת מידע: 06/11/2014 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: בנייים, לחזית, לאחור
אישור בדיעבד לשלד לקומת בנייים חלקית והנמכת מפלס הרצפה עד למפלס המדרכה
המקום משמש כיום למסחר ותעשייה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת תשריט מחברת עמידר משנת 1986, שאין התאמה בינו לבין המבוקש, השינויים המבוקשים לא סומנו במקום הנכון, השטח הנדון סומן בחלקו בתחום שטחם של חדר מדרגות, מעבר משותף ומשרד.
 - מוגשת ללא חישוב שטחים מפורט עבור הבניין הקיים ולא ניתן לבחון התאמת הקיים כולל התוספת לשטחים המותרים לפי התב"ע, והנ"ל נמסר במסגרת בקשה קודמת שנדחתה.
 - על פי התשריט הסככה הקיימת בתחום השפ"פ הינה בבעלות המבקשים, אשר סומנה במפרט כ"לא שייכת לבקשה" ללא כל הצדקה לכך ובניגוד להוראות תב"ע שאינה מתירה כל בניה בתחום השפ"פ.
 - נוגדת תקנות התכנון, היציע מהווה תוספת קומה בהיקף הקיים בקומת קרקע, והנ"ל מהווה תוספת בניה מעבר לשטחים הרשומים בתשריט על שם המבקשים.
- חוות דעת נמסרה לעורך הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת תשריט מחברת עמידר משנת 1986, שאין התאמה בינו לבין המבוקש, השינויים המבוקשים לא סומנו במקום הנכון, השטח הנדון סומן בחלקו בתחום שטחם של חדר מדרגות, מעבר משותף ומשרד.
 - מוגשת ללא חישוב שטחים מפורט עבור הבניין הקיים ולא ניתן לבחון התאמת הקיים כולל התוספת לשטחים המותרים לפי התב"ע, והנ"ל נמסר במסגרת בקשה קודמת שנדחתה.
 - על פי התשריט הסככה הקיימת בתחום השפ"פ הינה בבעלות המבקשים, אשר סומנה במפרט כ"לא שייכת לבקשה" ללא כל הצדקה לכך ובניגוד להוראות תב"ע שאינה מתירה כל בניה בתחום השפ"פ.
 - נוגדת תקנות התכנון, היציע מהווה תוספת קומה בהיקף הקיים בקומת קרקע, והנ"ל מהווה תוספת בניה מעבר לשטחים הרשומים בתשריט על שם המבקשים.
- חוות דעת נמסרה לעורך הבקשה.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אילת 1 3357 41**

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 7041 חלקה: 38 | בקשה מספר: 15-0659 |
| שכונה: נוה צדק | תאריך בקשה: 23/03/2015 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 3357-001 |
| שטח: 1095 מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הריסת מרפסת קיימת
תוספת מדרגות ירידה ממרפסת קיימת לגג קיים
תוספת ריצפת עץ ומעקה ברזל לגג קיים

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

לא לאשר את הבקשה שכן סידור מרפסת הגג מבוקשת עבור דירה שלא נמצא עבורה כל היתר למגורים, והכל באותה בעלות.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

לא לאשר את הבקשה שכן סידור מרפסת הגג מבוקשת עבור דירה שלא נמצא עבורה כל היתר למגורים, והכל באותה בעלות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה מרגוזה 17

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 7080 חלקה: 106 | בקשה מספר: 15-0723 |
| שכונה: צפון יפו | תאריך בקשה: 30/03/2015 |
| סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין: 0000-000 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לתזית, בשטח 23 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 5.37 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1999 ומשמשת למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה הדרום מערבית בקומה העליונה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

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

ההחלטה: החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה הדרום מערבית בקומה העליונה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי פילון 3

גוש: 6215 חלקה: 81
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו
סיווג: חניה/חניה בעבר הירקון
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 15-0890
תאריך בקשה: 30/04/2015
תיק בניין: 0306-003
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הקמת 3 מקומות חניה בחצר
פתיחת פתח כניסה בגדר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה להסדרת שלושה מקומות חניה במרווח הצדדי הדרומי של המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערות

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

החלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 15-0056-1 מתאריך 21/06/2015

לאשר את הבקשה להסדרת שלושה מקומות חניה במרווח הצדדי הדרומי של המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערות

החיתר אינו מהווה 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 |
|------|------|---------|---------------------------|
| 7229 | 105 | 567 מ"ר | רח' עזרא הסופר 12 תל אביב |

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.03.2015 החתום ע"י אדרי' צבי רוזן להיתר מס' 2008-0294 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.06.2008, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|---|-----------|
| תוספות בניה ללא היתר בשני מקטעים בשטח כולל (3.75+2.86) 6.61 מ"ר | 13 |

פרוטוקול רשות רישוי מספר 0056-15-1 מתאריך 21/06/2015

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.03.2015 החתום ע"י אדרי' צבי רוזן להיתר מס' 2008-0294 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.06.2008, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|---|-----------|
| תוספות בניה ללא היתר בשני מקטעים בשטח כולל (3.75+2.86) 6.61 מ"ר | 13 |