

ה' אב תשע"ה  
21 יולי 2015



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0066 תאריך: 16/07/2015 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     |
|                                | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה   | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |
| מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר | מנהל מחלקת רישוי בניה        | אדרי' הלל הלמן        |
|                                | מזכיר ועדת בניין עיר         | עו"ד אילן רוזנבלום    |
|                                | מרכזת הועדה                  | עו"ד שרון אלזסר       |
|                                | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | רחלי קריספל           |

| מס' דף | מחות הבקשה   | כתובת הנכס      | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--|-----------------|----------------|-----------|-----------|
| 1      | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)                       | קהילת סופיה 23  | 0812-023       | 15-0582   | 1         |
| 2      | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)                       | יערי מאיר 15    | 2220-015       | 15-0822   | 2         |
| 4      | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית                                     | מסריק 15        | 0329-007       | 15-0758   | 3         |
| 6      | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)                       | טרומפלדור 6     | 0027-059       | 15-0908   | 4         |
| 7      | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית                                     | ישעיהו 1        | 0199-056       | 15-1055   | 5         |
| 8      | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | ארלוזורוב 127   | 0193-127       | 15-1130   | 6         |
| 9      | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | ויסבורג חיים 11 | 0937-011       | 15-0415   | 7         |
|        | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין                   | יערי מאיר 26    | 2051-043       |           | 8         |



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת סופיה 23

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 6792 חלקה: 45                                    | בקשה מספר: 15-0582         |
| שכונה: תל ברוך  | תאריך בקשה: 15/03/2015     |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 0812-023        |
| שטח: 308 מ"ר  | בקשת מידע: 201402259       |
|   | תא' מסירת מידע: 22/01/2015 |

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע+א', בשטח של 1.87 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 160.92 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנים ושינויים בפתחי החזיתות  
אישור מצב קיים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 13-1599 בקוטג' הנמצא בשלבי גמר בחלקו המערבי של המגרש,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור מקורי של רשיון כריתה ואישור אגרונום מכון הרישוי לכריתה ותנאים;
2. הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל;

#### החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-15-0066 מתאריך 16/07/2015

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 13-1599 בקוטג' הנמצא בשלבי גמר בחלקו המערבי של המגרש,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור מקורי של רשיון כריתה ואישור אגרונום מכון הרישוי לכריתה ותנאים;
2. הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל;



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יערי מאיר 15

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 7186 חלקה: 21                                    | בקשה מספר: 15-0822         |
| שכונה: כוכב הצפון                                     | תאריך בקשה: 20/04/2015     |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 2220-015        |
| שטח: 1457 מ"ר   | בקשת מידע: 201500148       |
|   | תא' מסירת מידע: 21/04/2015 |

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 9,10, גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 263.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 495.04 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומות 9,10 והגג כלפי היתר מספר 14-0991 מיום 29.10.14 ע"י סגירת פירים, מסתורי כביסה, חללים עוברים, סגירת מרפסת. הכל במסגרת נפח המבנה הקיים ובהתאם לנספח הבינוי לפי תכנית מפורטת מס' 4702  
עבור דירות 33,34,35,36.  
בניה בו זמנית על הגג לפי תכנית ג1 עבור דירות 33,34,36, ותוספת פרגולה לדירות 34,33,36.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים בדירות הדופלקס 34,35,36 בקומות 9-10 ובניית חדרי יציאה לגג עם פרגולות לכ"א במרפסת הגג עבור דירת הנ"ל הנ"ל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### התחייבויות להוצאת היתר

1. לביצוע הבניה על הגג -חדרי יציאה לגג- בו זמנית לכל 3 הדירות.
2. לאי פיצול בעתיד של דירות דו מפלסיות להם הוצמדו חדרי יציאה לגג (מס' 34,35,36 במפרט- דירות טריפלסקס)
3. לרישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר מחיקת זכויות הבניה שנעשית מכח תכנית 4207.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל של הבניה על הגג בו זמנית.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העברת שטחים מהבניין לשימור בכיכר צינה דיזנגוף 4 לבניין שבנדון ועל אי פיצול דירות הנ"ל.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על מחיקת זכויות בניה בבניין שבכיכר צינה דיזנגוף 4.

### הערה

1. ההיתר הינו עבור תוספת הבניה והשינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 15-0066-1 מתאריך 16/07/2015**

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים בדירות הדופלקס 34,35,36 בקומות 10-9 ובניית חדרי יציאה לגג עם פרגולות לכ"א במרפסת הגג עבור דירת הנ"ל הנ"ל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**התחייבויות להוצאת היתר**

1. לביצוע הבניה על הגג -חדרי יציאה לגג- בו זמנית לכל 3 הדירות.
2. לאי פיצול בעתיד של דירות דו מפלסיות להם הוצמדו חדרי יציאה לגג (מס' 34,35,36 במפרט- דירות טריפלס) (מס' 34,35,36 במפרט- דירות טריפלס)
3. לרישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח תכנית 4207.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ביצוע בפועל של הבניה על הגג בו זמנית.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העברת שטחים מהבניין לשימור בכיכר צינה דיזנגוף 4 לבניין שבנדון ועל אי פיצול דירות הנ"ל.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על מחיקת זכויות בניה בבניין שבכיכר צינה דיזנגוף 4.

**הערה**

ההיתר הינו עבור תוספת הבניה והשינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מסריק 15 רייך 7

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 6952 חלקה: 119                     | בקשה מספר: 15-0758         |
| שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו             | תאריך בקשה: 12/04/2015     |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 0329-007        |
| שטח: 599 מ"ר                            | בקשת מידע: 201401301       |
|   | תא' מסירת מידע: 26/10/2014 |

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בפנים הדירות ובין שטחי המגורים והמסחר. שינויים פנימיים בשטחים הטכניים ובמתקן החניה בקומות המרתף. הרחבת גזוזטראות בחזיתות המזרחית והדרומית.

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במבנה ושינויים בחזית ובקומות המרתף, שכן:

1. השינויים מבטלים שטחי מסחר שאושרו בהיתר קודם לטובת יחידת מגורים ואזורים טכניים. על פי תכנית 200 הבניין נכלל באזור מסחר מיוחד. ביטול החזית המסחרית בחלקו המערבי של הבניין נוגד את כוונות התכנית לפינת רחוב עם תפקודים מסחריים.
2. תיקון השימוש יגרום לשינויים משמעותיים במפלסי הבניין ועל כן לא ניתן לאשרה.

הודעה נמסרה במייל לעורך הבקשה



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 15-0066-1 מתאריך 16/07/2015**

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במבנה ושינויים בחזית ובקומות המרתף, שכן:  
השינויים מבטלים שטחי מסחר שאושרו בהיתר קודם לטובת יחידת מגורים ואזורים טכניים. על פי תכנית 200  
הבניין נכלל באזור מסחר מיוחד. ביטול החזית המסחרית בחלקו המערבי של הבניין נוגד את כוונות התכנית לפינת  
רחוב עם תפקודים מסחריים.

תיקון השימוש יגרום לשינויים משמעותיים במפלסי הבניין ועל כן לא ניתן לאשרה.

הודעה נמסרה במייל לעורך הבקשה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי טרומפלדור 6

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 6909 חלקה: 3                                     | בקשה מספר: 15-0908         |
| שכונה: לב תל-אביב                                     | תאריך בקשה: 04/05/2015     |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 0027-059        |
| שטח: 1153 מ"ר   | בקשת מידע: 201500105       |
|   | תא' מסירת מידע: 30/03/2015 |

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

תוספת בניה בקומה: מרתפים, בשטח של 1394 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חניון אוטומטי בקומות המרתפים.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-0577 מתאריך 7/5/2013 במרתפים שכן המבוקש בהתאם להוראות התכנית ע"1. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה:

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם ואינו מהווה הארכת תוקפו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת מספר מקומות חניה בהתאם לתקן המותר

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 15-0066-1 מתאריך 16/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-0577 מתאריך 7/5/2013 במרתפים שכן המבוקש בהתאם להוראות התכנית ע"1. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת מספר מקומות חניה בהתאם לתקן המותר

הערה:

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם ואינו מהווה הארכת תוקפו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ישעיהו 1 אוסישקין 50

גוש: 6958 חלקה: 25  
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 1195 מ"ר

בקשה מספר: 15-1055  
תאריך בקשה: 26/05/2015  
תיק בניין: 0199-056  
בקשת מידע: 201500208  
תא' מסירת מידע: 24/03/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
החלפת גג קל קיים לגג חדש

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

לא לאשר את הבקשה להחלפת קירוי שיפועי קיים בקירוי קל, שכן הקירוי אותו מבקשים להחליף הינו מעל שטח בנוי, שלא אושר בהיתר ומחוץ לקווי בניין ואישור הבקשה מהווה גושפנקה לאישור שטח עיקרי מחוץ לקווי הבניין המותרים.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 15-0066-1 מתאריך 16/07/2015

לא לאשר את הבקשה להחלפת קירוי שיפועי קיים בקירוי קל, שכן הקירוי אותו מבקשים להחליף הינו מעל שטח בנוי, שלא אושר בהיתר ומחוץ לקווי בניין ואישור הבקשה מהווה גושפנקה לאישור שטח עיקרי מחוץ לקווי הבניין המותרים.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי ארלוזורוב 127

|  |                         |
|--|-------------------------|
| גוש : 6213 חלקה : 1366   | בקשה מספר : 15-1130     |
| שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר   | תאריך בקשה : 04/06/2015 |
| סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין : 0193-127    |
| שטח : 709 מ"ר  | בקשת מידע : 0           |
|  | תא' מסירת מידע :        |

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת הגג : לאחור, לצד הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 0 ומשמשת למגורים לפתח כניסה נוסף במפלס חדר יציאה לגג עבור דירה בקומה עליונה לכניסה לשטח פרטי מתוך חדר מדרגות משותף גובה המבנה ברוטו : 4 מטר נסיגה מהמעקה מצד אחד : 1.2 מטר מצד שני : 1.2 מטר

#### ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0066-1 מתאריך 16/07/2015

בתאריך 17/06/2015 ביקרנו במקום ולהלן הממצאים :

1. לאחרונה נפתח פתח בקיר מהדירה בקומת הגג לתוך שטח המשותף של הגג, אשר לא מסומן בתכנית הבקשה.
2. האדריכל סימן בתכנית פתח דלת לסגירה בקיר מחדר מדרגות בקומת גג, בבקשה הנ"ל רשם מלולית על פתיחת פתח בקיר מחדר מדרגות. אין התאמה בין המבוקש בתוכנית למבוקש מלולית. בקומת הגג קיימת קונסטרוקציה ממתכת (מדרגות) שלא מסומנת בבקשה, חסרות מידות.
3. ביום 8.6.15 נקבעה פגישה , ליום 11.6.15, עם האדריכל על מנת לתקן את התוכנית אך האדריכל לא הופיע לפגישה ולא ניתן להשיגו טלפונית.
4. ב-15.06.2015 בשעות 13:30 וב-14:15, ב-14.06.2015 בשעות 08:30 וב-12:45 ניסיתי להשיג טלפונית את האדריכל (מגיש הבקשה), הנ"ל לא עונה.
5. ב-16.06.2015 הגיעה למשרדנו אדריכל ולפי טענתו העתיק את התוכנית בקשה להיתר מהיתר בניה האחרון, הנ"ל לא היה בשטח ואינו מודע לשינויים שבוצעו בדירה בקומת גג, הסברתי להנ"ל שאני סוגר את הבקשה ויגיש בקשה חדשה ומסודרת.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ויסבורג חיים 11

|   |                        |
|---|------------------------|
| גוש: 6624 חלקה: 351   | בקשה מספר: 15-0415     |
| שכונה: גני צהלה, רמות צהלה  | תאריך בקשה: 18/02/2015 |
| סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין: 0937-011    |
| שטח: 724 מ"ר  | בקשת מידע: 0           |
|   | תא' מסירת מידע:        |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לאישור בדיעבד של מצב קיים לחדרי יציאה לגג הקיימים בהיתר לצורך רישום חדרים על הגג בטאבו ללא שינויים וללא תוספת שטח

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

לאשר את הבקשה בדיעבד עבור 2 חדרי יציאה קיימים לדירות העליונות בצד המזרחי והמערבי של הבניין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים:

#### תנאים להיתר

שינוי מיקום המחסנים בהתאם להוראות תכנית ג'1- בצמוד לגרעין הבניה המאושר.

#### התחייבויות להוצאת היתר

לביצוע כל הבניה המבוקשת ברצף אחד.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש וואו הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

### החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 15-0066-1 מתאריך 16/07/2015

לאשר את הבקשה בדיעבד עבור 2 חדרי יציאה קיימים לדירות העליונות בצד המזרחי והמערבי של הבניין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים:

#### תנאים להיתר

שינוי מיקום המחסנים בהתאם להוראות תכנית ג'1- בצמוד לגרעין הבניה המאושר.

#### התחייבויות להוצאת היתר

לביצוע כל הבניה המבוקשת ברצף אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

10 עמ' 15-0415



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה 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                |
|------|------|----------|----------------------|
| 7186 | 12   | 4360 מ"ר | יערי מאיר 26 תל אביב |

ח"ד מהנדס העיר ע"י אינג' דימה שטיינברג

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.05.2015 החתום ע"י רמי וימר להיתרי בניה :

מס' 2007-0829 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.11.2007

מס' 2010-0291 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.06.2010

מס' 2011-0160 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.03.2011

כמפורט להלן :

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות                                  |
|-----------|--|
| 25        | בדירה זו לא התאפשר לערוך בדיקת התאמה להיתר הבניה |

**החלטת רשות רישוי מספר 1-15-0066 מתאריך 16/07/2015**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.05.2015 החתום ע"י רמי וימר להיתרי בניה :

מס' 2007-0829 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.11.2007

מס' 2010-0291 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.06.2010

מס' 2011-0160 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.03.2011

כמפורט להלן :

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות                                  |
|-----------|--|
| 25        | בדירה זו לא התאפשר לערוך בדיקת התאמה להיתר הבניה |