

כ"ו אב תשע"ה
11 אוגוסט 2015



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0079 תאריך: 09/08/2015 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ דורון ספיר - יו"ר הוועדה	סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
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 אלזר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ביריה 5	0916-005	15-1348	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שלמה 2	0414-002	15-0879	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פינס 18	0141-018	15-1086	3
6	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	יפת 142	3004-142	15-0831	4
7	הריסה/הריסה	הרצל 186	0002-186	15-0900	5
8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	צונור 24	3651-024	15-1035	6
9	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	פתחיה מרגנשבורג 49	0829-049	15-0910	7
10	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	ההגנה 140	0460-140	15-0983	8
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	מוהליבר 12	0132-012		9



פרוטוקול דיון רשות רישוי ביריה 5

גוש: 6638 חלקה: 155	בקשה מספר: 15-1348
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 02/07/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0916-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500745
	תא' מסירת מידע: 07/06/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הסדרת 2 מקומות חניה לא מקורות
שינוי בגובה גדרות
ביטול פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חנות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

- א. החזר ערבות בנקאית בגובה קרן החניה לתקופה של 5 שנים, להבטחת תשלום קרן החניה עבור 2 מ"ח, בהיתר מס' 12-0187 מתאריך 29.2.12.
- ב. לאשר הריסת הפרגולה, ושינויים בגדר דרומית הגובלת בשצ"פ, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגה בבירור של יעוד קרקע לחלקה 242 בבעלות עת"א- במפרט הבקשה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

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

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-15-0079 מתאריך 09/08/2015

- א החזר ערבות בנקאית בגובה קרן החניה לתקופה של 5 שנים, להבטחת תשלום קרן החניה עבור 2 מ"ח, בהיתר מס' 12-0187 מתאריך 29.2.12.
- ב לאשר הריסת הפרגולה, ושינויים בגדר דרומית הגובלת בשצ"פ, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגה בבירור של יעוד קרקע לחלקה 242 בבעלות עת"א- במפרט הבקשה



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה 2 התקומה 24

גוש: 7088 חלקה: 85	בקשה מספר: 15-0879
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 29/04/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0414-002
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100112
	תא' מסירת מידע: 01/09/2011

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בהיתר בניה מס' 9905556 מיום 16.6.99 בניית מחיצות ושימוש בשטחי מסחר במרתף עליון הצמודים לחנויות במפלס הקרקע וכן שינויים בהקצאת מקומות תניה בין החניה לדיירים לבין החניון הציבורי

אישור מצב קיים

במסגרת תקן החניה המאושר לצורך קבלת תעודת גמר המקום משמש כיום לחניה ומסחר בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. כוללת הפיכת שטחי שרות במרתף לשטחים למטרה העיקרית (לרבות חניון ציבורי במקום חניות לדיירים, מועדון ריקודים ומתפרה) ומהווה הגדלת סך השטחים העיקריים המותרים על פי תכנית 2515 מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
2. כוללת שטחים למטרה עיקרית במרתף שלא נכללו במניין הזכויות המותרות בניגוד להוראות תכנית ע'1.
3. בקשה דומה לא אושרה במסגרת רישוי עסקים ולא הומלצה מבחינה משפטית.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0079-1 מתאריך 09/08/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. כוללת הפיכת שטחי שרות במרתף לשטחים למטרה העיקרית (לרבות חניון ציבורי במקום חניות לדיירים, מועדון ריקודים ומתפרה) ומהווה הגדלת סך השטחים העיקריים המותרים על פי תכנית 2515 מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
2. כוללת שטחים למטרה עיקרית במרתף שלא נכללו במניין הזכויות המותרות בניגוד להוראות תכנית ע'1.
3. בקשה דומה לא אושרה במסגרת רישוי עסקים ולא הומלצה מבחינה משפטית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פינס 18

גוש: 6929 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-1086
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 31/05/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0141-018
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401895
	תא' מסירת מידע: 30/11/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מחסנים בקומות מרתף תחתון

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

לאשר את הבקשה להוספת מחסנים דירתיים במרתף התחתון, במקומות לא מנוצלים.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יבוטלו השטחים המשותפים, לצורך העברה לטאבו.

הערות
ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.

החלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 15-0079-1 מתאריך 09/08/2015

לאשר את הבקשה להוספת מחסנים דירתיים במרתף התחתון, במקומות לא מנוצלים.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יבוטלו השטחים המשותפים, לצורך העברה לטאבו.

הערות
ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 142

גוש:	7428 חלקה: 52	בקשה מספר:	15-0831
שכונה:	עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה:	21/04/2015
סיווג:	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין:	3004-142
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

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

הקמת מעלון חיצוני מקומת קרקע למפלס המרתף (לסחורה בלבד)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן דוד לירון)
לאשר את הבקשה להקמת מעלון המשמש לשינוע סחורה בין קומת הקרקע לקומת המרתף.
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה

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

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 15-0079-1 מתאריך 09/08/2015

לאשר את הבקשה להקמת מעלון המשמש לשינוע סחורה בין קומת הקרקע לקומת המרתף.
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 186

גוש: 7063 חלקה: 2	בקשה מספר: 15-0900
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 03/05/2015
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 0002-186
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים

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

לא לאשר את הבקשה להריסת המבנה שכן המבנה הנדון הוכרז כ"בית באר" המיועד לתיעוד, ע"פ תכנית 4065 "תכנית לשימור ותיעוד בתי הבאר בתל אביב יפו".
לתכנית זו פורסמו תנאים מגבילים לפי סעיף 77-78 לחוק והבקשה הוגשה ללא תיאום עם מחלקת השימור ולא הוכן למבנה תיק תיעוד מלא בניגוד לתנאי התכנית.
חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 15-0079-1 מתאריך 09/08/2015

לא לאשר את הבקשה להריסת המבנה שכן המבנה הנדון הוכרז כ"בית באר" המיועד לתיעוד, ע"פ תכנית 4065 "תכנית לשימור ותיעוד בתי הבאר בתל אביב יפו".
לתכנית זו פורסמו תנאים מגבילים לפי סעיף 77-78 לחוק והבקשה הוגשה ללא תיאום עם מחלקת השימור ולא הוכן למבנה תיק תיעוד מלא בניגוד לתנאי התכנית.
חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צונזר 24

גוש:	6986 חלקה: 221	בקשה מספר:	15-1035
שכונה:	קרית שלום	תאריך בקשה:	20/05/2015
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	3651-024
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

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

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

לאשר את הבקשה להכשרת מרפסת גג בקומה העליונה מעל הרחבה קיימת בהיתר ושינוי החזית הדרומית.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 15-0079-1 מתאריך 09/08/2015

לאשר את הבקשה להכשרת מרפסת גג בקומה העליונה מעל הרחבה קיימת בהיתר ושינוי החזית הדרומית.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי פתחיה מרגנשבורג 49

גוש: 6623 חלקה: 437	בקשה מספר: 15-0910
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 04/05/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0829-049
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 40 מ"ר
 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977 ומשמשת למגורים לשטח המגרש/החלקה: $265.5 = 531/2$ מ"ר
 שטח הבניה הכולל: 40 מ"ר
 אחוזי הבנייה: 15.06%
 נסיגות מהמעקה: 2.08 מ', 2.00 מ', 1.2 מ'.
 מפלס הגג: 5.59 מ'
 גובה המבנה ברוטו: 8.20 מטר
 נסיגה מהמעקה מצד אחד: 2.08 מטר מצד שני: 2.00 מטר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

- לא לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה קים ביח"ד המזרחית, שכן:
- בבנין קיימות חריגות בניה, להן לא קיים היתר, ביח"ד שבבעלות המבקש ואשר נעשו ע"י המבקש, המהוות תוספת שטח עיקרי ולא הוצגה כל הוכחה כי נותרו זכויות בניה לניצול. כמו כן חלק מהבניה בוצעה בחריגה מקווי הבנין המותרים.
 - גובה חדר היציאה לגג המוצע (2.20 מ') קטן מהמינימום הנדרש להסדרת שימוש עיקרי (2.50 מ'), בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 - לא הוצג פתרון עיצובי להסתרת המתקנים הטכניים בגג העליון, בניגוד להוראות תכנית ג'1.
 - לא הוצג פתרון עתידי לעיצוב הבניה על הגג הצמוד, בקיר משותף, בניגוד להוראות תכנית ג'1.
 - לא הוצג פתרון גישה לגג העליון בניגוד להוראות תכנית ג'1.

ההודעה נמסרה לעורכת הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0079-1 מתאריך 09/08/2015

לא לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה קים ביח"ד המזרחית, שכן:

בבנין קיימות חריגות בניה, להן לא קיים היתר, ביח"ד שבבעלות המבקש ואשר נעשו ע"י המבקש, המהוות תוספת שטח עיקרי ולא הוצגה כל הוכחה כי נותרו זכויות בניה לניצול. כמו כן חלק מהבניה בוצעה בחריגה מקווי הבנין המותרים.



- 2 גובה חדר היציאה לגג המוצע (2.20 מ') קטן מהמינימום הנדרש להסדרת שימוש עיקרי (2.50 מ'), בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- 3 לא הוצג פתרון עיצובי להסתרת המתקנים הטכניים בגג העליון, בניגוד להוראות תכנית ג'1.
- 4 לא הוצג פתרון עתידי לעיצוב הבניה על הגג הצמוד, בקיר משותף, בניגוד להוראות תכנית ג'1.
- 5 לא הוצג פתרון גישה לגג העליון בניגוד להוראות תכנית ג'1.

ההודעה נמסרה לעורכת הבקשה



פרוטוקול דיון רשות רישוי ההגנה 140

גוש: 6130 חלקה: 287	בקשה מספר: 15-0983
שכונה: נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה: 14/05/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0460-140
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 40 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
1. המבוקש הינו בניגוד להוראות תכנית ג'1 בהתייחס לסעיפים הבאים:
 - חדר היציאה לגג מתוכנן בנסיגות הקטנות מהנדרש.
 - לא הוצגה תכנית עתידית לפתוח שטח הגג.
 - גובה מעקה הגג העליון אינו מסתיר את המתקנים הטכניים המוצעים.
 2. לא הוצג פתרון חניה להשלמת התקן, ושטח הדירה המורחבת עולה על 120 מ"ר.
 3. הגבהת המעקה הבנוי, ע"י מעקה מזכוכית, באגף המערבי בלבד, מהווה פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה.
- הודעה נמסרה לעורכת הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 15-0079-1 מתאריך 09/08/2015

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
1. המבוקש הינו בניגוד להוראות תכנית ג'1 בהתייחס לסעיפים הבאים:
 - חדר היציאה לגג מתוכנן בנסיגות הקטנות מהנדרש.
 - לא הוצגה תכנית עתידית לפתוח שטח הגג.
 - גובה מעקה הגג העליון אינו מסתיר את המתקנים הטכניים המוצעים.
 2. לא הוצג פתרון חניה להשלמת התקן, ושטח הדירה המורחבת עולה על 120 מ"ר.
 3. הגבהת המעקה הבנוי, ע"י מעקה מזכוכית, באגף המערבי בלבד, מהווה פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה.
- הודעה נמסרה לעורכת הבקשה.

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7228	44	230 מ"ר	רחוב מוהליבר 12 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.07.15 החתום ע"י מהנדס אלכס אלמן להיתר בניה מס' 2007-0365 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.5.2007.
כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	תוספת ללא היתר בשטח של 5.8 מ"ר (סימון "A") וגג מעליה בשטח 1.8 מ"ר (סימון "B")

החלטת רשות רישוי מספר 1-15-0079 מתאריך 09/08/2015

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.07.15 החתום ע"י מהנדס אלכס אלמן להיתר בניה מס' 2007-0365 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.5.2007.
כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	תוספת ללא היתר בשטח של 5.8 מ"ר (סימון "A") וגג מעליה בשטח 1.8 מ"ר (סימון "B")