



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0034 תאריך: 02/03/2016 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	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נחל הבשור 4	3491-004	15-2297	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	די רוסי 7	3634-007	15-2310	2
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	חכמי אתונה 60	3551-060	15-2394	3
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הקשת 12	3595-012	15-2408	4
5	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	חידושי הר"ם 14	3433-012	15-2098	5
6	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	אחד העם 140	0011-138		6
7	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	פרישמן 46	0096-046		7
8	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	פלורנטיין 40	3564-040		8



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחל הבשור 4

גוש: 7074 חלקה: 53	בקשה מספר: 15-2297
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 23/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3491-004
שטח: 1504 מ"ר	בקשת מידע: 201501463
	תא' מסירת מידע: 30/08/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 56.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 105.94 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מערך מחיצות פימי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע (כולל ממ"ד).

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

תנאים להיתר

- הצגת תוכנית פיתוח השטח כפי שנקבע בתקנות התכנית כולל פתרון לשבילי גישה משותפים לבניין, גינון וגדרות בגבולות המגרש.
- מתן פתרון לחלון הפונה לאוויר החוץ במטבח ופתרון לאיורור שאר החדרים בדירה בהתאם לנקבע בתקנות.
- הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת באגף כולו.
- מתן פתרון למסתור עבור מזגנים בצורה אחידה לכל גובה הבניין.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

- ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0034-16-1 מתאריך 02/03/2016

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע (כולל ממ"ד).

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

תנאים להיתר

- הצגת תוכנית פיתוח השטח כפי שנקבע בתקנות התכנית כולל פתרון לשבילי גישה משותפים לבניין, גינון וגדרות



- בגבולות המגרש.
2. מתן פתרון לחלון הפונה לאוויר החוץ במטבח ופתרון לאיורור שאר החדרים בדירה בהתאם לנקבע בתקנות.
 3. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת באגף כולו.
 4. מתן פתרון למסתור עבור מזגנים בצורה אחידה לכל גובה הבניין.
 5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי די רוסי 7

גוש: 6983 חלקה: 58	בקשה מספר: 15-2310
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 24/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3634-007
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 201501419
	תא' מסירת מידע: 26/08/2015

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

תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 120.5 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: השלמה של ממו"ד (4 מ"ר) המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

- בהמשך לסיכום ישיבה עם היועצת המשפטית בה נבחנו מחדש הוראות התכנית לעניין התכסית ושטחי הבניה המותרים:
לאשר את הבקשה ללא צורך בהקלה שפורסמה להגדלת תכסית קרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- ע"פ חוות דעת מכון רישוי ובהתאם לתקנות להמליץ על מתן פטור מהשתתפות בקרן חניה באישור הועדה המחוזית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-16-0034 מתאריך 02/03/2016

- בהמשך לסיכום ישיבה עם היועצת המשפטית בה נבחנו מחדש הוראות התכנית לעניין התכסית ושטחי הבניה המותרים:
לאשר את הבקשה ללא צורך בהקלה שפורסמה להגדלת תכסית קרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- ע"פ חוות דעת מכון רישוי ובהתאם לתקנות להמליץ על מתן פטור מהשתתפות בקרן חניה באישור הועדה המחוזית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חכמי אתונה 60

גוש: 6974 חלקה: 78	בקשה מספר: 15-2394
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 08/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3551-060
שטח: 510 מ"ר	בקשת מידע: 201501821
	תא' מסירת מידע: 01/12/2015

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 56.32 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 112.34 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ותקרה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד)
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סידור כניסה אחת בלבד לדירה על מנת למנועה חלוקתה בעתיד.
2. התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.
3. תיקון פרטי הפרגולה בהתאם לתקנות.
4. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר ולפי הנחיות לשיפוץ של חברת ש.מ.מ.
5. הצגת פתרון לחיזוק לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. פירוק גדרות והמחסן בתחום הרחבה בהתאם למסומן במפרט בזמן ביצוע עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0034-1 מתאריך 02/03/2016

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד)



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

תנאים להיתר

1. סידור כניסה אחת בלבד לדירה על מנת למנועה חלוקתה בעתיד.
2. התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.
3. תיקון פרטי הפרגולה בהתאם לתקנות.
4. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר ולפי הנחיות לשיפוץ של חברת ש.מ.מ.
5. הצגת פתרון לחיזוק לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

פירוק גדרות והמחסן בתחום הרחבה בהתאם למסומן במפרט בזמן ביצוע עבודות הבניה.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקשת 12 המגן 1

גוש: 7065 חלקה: 49	בקשה מספר: 15-2408
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 09/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3595-012
שטח: 556 מ"ר	בקשת מידע: 201400704
	תא' מסירת מידע: 06/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 45.81 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122.89 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

2. בהמשך לחו"ד מכון הרישוי לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד חסר בהתאם לתקנות.

תנאים להיתר

- מתן פתרון חלופי לחלון בממ"ד שלא לכיוון המעבר המשותף.
- הצגת תוכנית פיתוח השטח כנקבע בתקנות התכנית כולל מתן פתרון לשבילים משותפים לגישה לבניין ברוחב מקובל
- הגשת תצהיר מהמבקש לעניינין בעלות גדרות ופירוק גדרות רשת, שער במרווח הצדדי וגדרות מעבר לגבולות המגרש (במידה ושייכות למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
- הצגת פריסות הגדרות וגובהם בהתאם לנקבע בתקנות.
- סימון מפלסי הקרקע בסמוך לכניסה לדירה מתוך החצר וביטול השער במרווח הצדדי.
- הצגת חזיתות עתידיות של הבניין תוך השתלבותם עם הבניה הקיימת והמוצעת.
- הגשת התחייבות להשתתפות בקרן חניה.
- הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לפי הנחיות חברת ש.מ.מ.
- הצגת חישובים סטטיים המראים כי המבנה יעמוד בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413
- הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.

הערות

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



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-16-0034 מתאריך 02/03/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע , בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
2. בהמשך לחוו"ד מכון הרישוי לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד חסר בהתאם לתקנות.

תנאים להיתר

1. מתן פתרון חלופי לחלון בממ"ד שלא לכיוון המעבר המשותף.
2. הצגת תוכנית פיתוח השטח כנקבע בתקנות התכנית כולל מתן פתרון לשבילים משותפים לגישה לבניין ברוחב מקובל
3. הגשת תצהיר מהמבקש לעיניין בעלות גדרות ופירוק גדרות רשת, שער במרווח הצדדי וגדרות מעבר לגבולות המגרש (במידה ושייכות למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. הצגת פריסות הגדרות וגובהם בהתאם לנקבע בתקנות.
5. סימון מפלסי הקרקע בסמוך לכניסה לדירה מתוך החצר וביטול השער במרווח הצדדי.
6. הצגת חזיתות עתידיות של הבניין תוך השתלבותם עם הבניה הקיימת והמוצעת.
7. הגשת התחייבות להשתתפות בקרן חניה.
8. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לפי הנחיות חברת ש.מ.מ.
9. הצגת חישובים סטטיים המראים כי המבנה יעמוד בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413
10. הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי חידושי הרי"ם 14

גוש:	7045 חלקה: 171	בקשה מספר:	15-2098
שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה:	28/10/2015
סיווג:	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין:	3433-012
שטח:	33.6 מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: הוספת פיר מעלית+מעלית ל-4 קומות
המקום משמש כיום לבית ספר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה לתוספת מעלית והנגשת מבנה בן 4 קומות ופתיחת פתח כניסה נוסף עם סידור רמפה גישה למבנה
בן 3 קומות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

הערות:

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 16-0034-1 מתאריך 02/03/2016

לאשר את הבקשה לתוספת מעלית והנגשת מבנה בן 4 קומות ופתיחת פתח כניסה נוסף עם סידור רמפה גישה למבנה
בן 3 קומות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

הערות:

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7085	155	843 מ"ר	אחד העם 138-140 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (אינג' ויקטור זמוריר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 1.2.16 החתום ע"י מודד מוסמך אבו ריא אחמד מהדי להיתרי בניה:
מס' 20130792 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.10.13 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
19	תוספת בניה בשטח 4.0 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0034-16-1 מתאריך 02/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 1.2.16 החתום ע"י מודד מוסמך אבו ריא אחמד מהדי להיתרי בניה:
מס' 20130792 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.10.13 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
19	תוספת בניה בשטח 4.0 מ"ר

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7091	3 (ארעית)	3284 מ"ר	פרישמן 46, דיזנגוף 102 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' ויקטור זמוריר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.02.16 החתום ע"י מודד מוסמך ש.
חפץ להיתרי בניה :

מס' 2009-0884 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.11.2009 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
23	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
32	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
33	הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)
35	הצמדת 6 מקומות חניה (4 מעל המותר)
38	הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)
50	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
55	הצמדת 8 מקומות חניה (6 מעל המותר)
62	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
63	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
64	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
65	הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)
66	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
67	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
68	הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)
69	הצמדת 5 מקומות חניה (3 מעל המותר)
	הפרדת שטח כ- 114 מ"ר במפלס קומה 24 ליחידת דיור נפרדת

החלטת רשות רישוי מספר 0034-16-1 מתאריך 02/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.02.16 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה :

מס' 2009-0884 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.11.2009 ואחרים, כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	23
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	32
הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)	33
הצמדת 6 מקומות חניה (4 מעל המותר)	35
הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)	38
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	50
הצמדת 8 מקומות חניה (6 מעל המותר)	55
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	62
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	63
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	64
הצמדת 3 מקומות חניה (1 מעל המותר)	65
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	66
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	67
הצמדת 4 מקומות חניה (2 מעל המותר)	68
הצמדת 5 מקומות חניה (3 מעל המותר)	69
הפרדת שטח כ- 114 מ"ר במפלס קומה 24 ליחידת דיור נפרדת	

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7084	169	438 מ"ר	פלורנטיין 40 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.01.16 החתום ע"י הנד' אריאל בויס להיתרי בניה:

מס' 2008-0036 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.02.2008 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	מהווה חלק (מפלס תחתון) של דירת מגורים בת שני מפלסים.
3	מהווה חלק (מפלס עליון) של דירת מגורים בת שני מפלסים. תוספת שטח 3.06 מ"ר ע"ח ביטול המדרגות המקשרות בין מפלסי הדירה.
22	תוספת בניה בשטח 18.2 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0034-16-01 מתאריך 02/03/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.01.16 החתום ע"י הנד' אריאל בויס להיתרי בניה:

מס' 2008-0036 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.02.2008 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	מהווה חלק (מפלס תחתון) של דירת מגורים בת שני מפלסים.
3	מהווה חלק (מפלס עליון) של דירת מגורים בת שני מפלסים. תוספת שטח 3.06 מ"ר ע"ח ביטול המדרגות המקשרות בין מפלסי הדירה.
22	תוספת בניה בשטח 18.2 מ"ר