

טי סיון תשע"ו
15 יוני 2016

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0074 תאריך: 02/06/2016 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 לוין - 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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	16-0095	0984-006	רדינג 6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	2	16-0269	0003-025	נחלת בנימין 25	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
5	3	16-0217	4147-009	אלנקווה 9	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	4	15-2380	3304-019	בר הופמן 19	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
9	5	15-2491	0002-123	הפטיש 1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
11	6	16-0238	3060-044	קדם 44	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
13	7	15-2341	3612-004	הקרן 4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
15	8	16-0096	3589-008	כרם חמד 8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
17	9	16-0011	3086-007	אבן סינא 41	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
20	10	16-0160	0384-028	הגרי"א 28	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
22	11	15-2263	0054-121	בגין מנחם 121	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
	12		0302-027	שפינוזה 27	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין



פרוטוקול דיון רשות רישוי רדינג 6

גוש: 6772 חלקה: 55	בקשה מספר: 16-0095
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 13/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0984-010
שטח: 8142 מ"ר	בקשת מידע: 201502299
	תא' מסירת מידע: 04/01/2016

מבקש הבקשה: שחר רינה
רדינג 6, תל אביב - יפו *
שחר משה
רדינג 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הראל אורי
בגין מנחם 116, תל אביב - יפו 67013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: כניסה, א', עליות גג, לחזית, לאחור, בשטח של 114.5 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 176.6 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניה מחדש של קומה א' ועליות הגג.
כולל תכנון עתידי להרחבה ותכנית כוללת לבניה על הגג.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דווידזון / נעמי מוסקוביץ)

- לאשר מתן פטור מתקן חניה עבור מקום חניה אחד נדרש, בכפוף לאישור הועדה המחוזית.
- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה שניה באגף האמצעי מעל הרחבה מאושרת בקומת הקרקע (שטרם בנויה), וניצול חלל הגג עם מרפסת גג בחזית האחורית בלבד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.
- לא לאשר הקמת המעלית הכוללת הריסת קיר החיצוני של חדר המדרגות המשותף, שכן לא התקבלה הסכמת בעלי הזכויות באותה כניסה והמעלית משרת בפועל יח"ד אחת בלבד. לפי תכנית שהוגש מדובר במעלית פרטית, דבר שלא ניתן להמליץ בבית משותף.

תנאים להיתר

- ביטול מרפסת גג בחזית הקדמית - צפונית בניגוד להוראות תב"ע 11 ומדיניות הועדה ברמת אביב.
- הצגת כל ההרחבות הקיימות בבניין כולל מיקום ממ"ד והרכס ביח"ד בהם אושרה ניצול חלל הגג. התאמת רכס הגג המוצע לאלו הקיימים.
- ביטול כל בניה מעבר לקיר המשותף לצד המערבי על שטח הדירה הגובל.
- הגשת 2 מפרטים נוספים לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה שניה עם ניצול חלל הגג מהווים יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
- אישור ממ"י.
- הכללת שטח מחסן הדירתי בחישוב השטחים העיקריים ובתנאי שהשטחים הנ"ל היו במסגרת המותר.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם עד גמר עבודות הבניה.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרים דומים לקיים ביחידות הדיור המורחבות.
2. שיפוץ בפועל של החזיתות יחד עם הבנייה במסגרת היתר 15-0388, לפי הנחיות חברת ש.מ.מ.

הערות

ההיתר הינו עבור הרחבת הריסה ובניה מחדש של דירה אמצעית בקומה שניה עם ניצול חלל הגג כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל תוספת או שינוי אחר בבניין או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0074-1 מתאריך 02/06/2016

1. לאשר מתן פטור מתקן חניה עבור מקום חניה אחד נדרש, בכפוף לאישור הועדה המחוזית.
2. לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה השנייה באגף האמצעי מעל הרחבה מאושרת בקומת הקרקע (שטרם בנויה), וניצול חלל הגג עם מרפסת גג בחזית האחורית בלבד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.
3. לא לאשר הקמת המעלית הכוללת הריסת קיר החיצוני של חדר המדרגות המשותף, שכן לא התקבלה הסכמת בעלי הזכויות באותה כניסה והמעלית משרת בפועל יח"ד אחת בלבד. לפי תכנית שהוגש מדובר במעלית פרטית, דבר שלא ניתן להמליץ בבית משותף.

תנאים להיתר

1. ביטול מרפסת גג בחזית הקדמית - צפונית בניגוד להוראות תב"ע 16 ומדיניות הועדה ברמת אביב.
2. הצגת כל ההרחבות הקיימות בבניין כולל מיקום ממ"ד והרכס ביח"ד בהם אושרה ניצול חלל הגג. התאמת רכס הגג המוצע לאלו הקיימים.
3. ביטול כל בניה מעבר לקיר המשותף לצד המערבי על שטח הדירה הגובל.
4. הגשת 2 מפרטים נוספים לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה שניה עם ניצול חלל הגג מהווים יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
5. אישור ממ"י.
6. הכללת שטח מחסן הדירתי בחישוב השטחים העיקריים ובתנאי שהשטחים הני"ל היו במסגרת המותר.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרים דומים לקיים ביחידות הדיור המורחבות.
2. שיפוץ בפועל של החזיתות יחד עם הבנייה במסגרת היתר 15-0388, לפי הנחיות חברת ש.מ.מ.

הערות

ההיתר הינו עבור הרחבת הריסה ובניה מחדש של דירה אמצעית בקומה שניה עם ניצול חלל הגג כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל תוספת או שינוי אחר בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת בנימין 25

גוש: 6918 חלקה: 51	בקשה מספר: 16-0269
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0003-025
שטח: 1444.6 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חברת אלכחד בע"מ
מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הגפן 56, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, לצד, בשטח של 14.61 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1444.4 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד שתי דירות בקומת הגג לדירה אחת. ושינוי פתח בעורף הבניין מדלת החלון שינויים
במחיצות הפנימיות בקומה השלישית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זולטרבסקי דניאל)

לאשר את הבקשה לשינויים במהלך בנייה כלפי היתר מס' 12-0699, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות
מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור.

תנאי בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 12-0699 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערה - היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0074-1 מתאריך 02/06/2016



לאשר את הבקשה לשינויים במהלך בנייה כלפי היתר מס' 12-0699, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור.

תנאי בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 12-0699 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערה - היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנקווה 9

גוש: 7423 חלקה: 12	בקשה מספר: 16-0219
שכונה: כפיר	תאריך בקשה: 01/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 4147-009
שטח: 8709 מ"ר	בקשת מידע: 201501690
	תא' מסירת מידע: 10/11/2015

מבקש הבקשה: עטאר מאיר
אלנקווה 9, תל אביב - יפו 67655

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכסנדר
לה גוארדיה 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב', לחזית, לצד, בשטח של 22.79 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.33 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה ל הרחבת דירה קיימת בקומה ב' (מעל קומת הקרקע), באגף המערבי קיצוני ובניית מעטפת לדירה קיימת בקומה א' מעל קומת קרקע בנויה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת הדייר בקומה הראשונה שעבור דירתו מוצעת בניית המעטפת.
2. הצגת אישור הגי"א.
3. הצגת תכנית להרחבה עתידית של הדירות בשני האגפים כולל חזיתות.
4. מתן התחייבות לשיפוץ בעתיד עבור אגף שלם לאחר הרחבת כל הדירות באגף.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0074-1 מתאריך 02/06/2016



לאשר את הבקשה ל הרחבת דירה קיימת בקומה ב' (מעל קומת הקרקע), באגף המערבי קיצוני ובניית מעטפת לדירה קיימת בקומה א' מעל קומת קרקע בנויה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת הדייר בקומה הראשונה שעבור דירתו מוצעת בניית המעטפת.
2. הצגת אישור הג"א.
3. הצגת תכנית להרחבה עתידית של הדירות בשני האגפים כולל חזיתות .
4. מתן התחייבות לשיפוץ בעתיד עבור אגף שלם לאחר הרחבת כל הדירות באגף.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש



פרוטוקול דיון רשות רישוי בר הופמן 19

בקשה מספר:	15-2380	גוש:	7016 חלקה: 57
תאריך בקשה:	06/12/2015	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3304-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע)
בקשת מידע:	201500004	שטח:	268 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/02/2015		

מבקש הבקשה: יונגרייז שפרה
בר הופמן 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אייזנהמר ערן
מלצ'ט 50, תל אביב - יפו 64287

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 19.33 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 276.59 מ"ר
חניה בתחומי המגרש

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)
לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד בצמוד למרתף בתחום המגרש.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. ביטול חניה במרווח הקדמי שלא אושר ע"י מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. סימון שימושים בקומת המרתף באופן ברור בהתאם להוראות התכנית ורישום תקנה 27 במידה ומדובר בשטח המיועד לשימוש משותף של כל הדיירים בבניין.

הערות
ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת על קרקעית ומתייחס לתוספת ממ"ד במפלס המרתף החלקי בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 0074-16-1 מתאריך 02/06/2016

לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד בצמוד למרתף בתחום המגרש.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. ביטול חניה במרווח הקדמי שלא אושר ע"י מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. סימון שימושים בקומת המרתף באופן ברור בהתאם להוראות התכנית ורישום תקנה 27 במידה ומדובר בשטח המיועד לשימוש משותף של כל הדיירים בבניין.



הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת על קרקעית ומתייחס לתוספת ממ"ד במפלס המרתף החלקי בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הפטיש 1 הרצל 123

גוש: 7061 חלקה: 118	בקשה מספר: 15-2491
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 20/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0002-123
שטח: 1045 מ"ר	בקשת מידע: 201401538
	תא' מסירת מידע: 06/11/2014

מבקש הבקשה: מ. פ. מרכז הצנרת בע"מ
הרצל 123, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אליאס הרצל
יורה 9, תל אביב - יפו 67626

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: ביניים, לחזית, לאחור
אישור מצב קיים
אישור בדיעבד לשלד לקומת ביניים חלקית והנמכת מפלס הרצפה עד למפלס המדרכה
המקום משמש כיום למסחר ותעשייה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטחים, שכן:

1. הבקשה הנדונה לא תוקנה כמבוקש בחוות-הדעת לבקשה קודמת שנדחתה לאחרונה בדבר חישובי השטחים ולכן לא ניתן לבחון התאמתה לזכויות יחסיות של המבקש בתחום תת חלקה מס' 4 שבבעלותו ולסך הזכויות המותרות בנכס.
2. הוגשה ללא התייחסות לנקבע בתקנות התב"ע לרבות חובת פתרון לפיתוח השפ"פ, רישום זיקת הנאה למעבר הציבור והעדר כל בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת.
3. נערכה בניגוד להוראות התכנית לעניין סידור פתרונות ומתקנים טכניים לרבות מערכות ניקוז וביוב, סילוק פסולת, פתרונות למטרדי רעש וזיהום אוויר שמהווים תנאי למתן היתר בניה.
4. נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה לרבות חוסר התאמה בין מנח הקומות, חתכים וחזיתות, ללא סימון מידות ומפלסים כנדרש.

חוות דעת נמסרה לעורך הבקשה.



לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטחים, שכן:

1. הבקשה הנדונה לא תוקנה כמבוקש בחוות-הדעת לבקשה קודמת שנדחתה לאחרונה בדבר חישובי השטחים ולכן לא ניתן לבחון התאמתה לזכויות יחסיות של המבקש בתחום תת חלקה מס' 4 שבבעלותו ולסד הזכויות המותרות בנכס.
2. הוגשה ללא התייחסות לנקבע בתקנות התב"ע לרבות חובת פתרון לפיתוח השפ"פ, רישום זיקת הנאה למעבר הציבור והעדר כל בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת.
3. נערכה בניגוד להוראות התכנית לעניין סידור פתרונות ומתקנים טכניים לרבות מערכות ניקוז וביוב, סילוק פסולת, פתרונות למטרדי רעש וזיהום אוויר שמהווים תנאי למתן היתר בניה.
4. נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה לרבות חוסר התאמה בין מנח הקומות, חתכים וחזיתות, ללא סימון מידות ומפלסים כנדרש.

חוות דעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קדם 44

בקשה מספר:	16-0238	גוש:	7028 חלקה: 65
תאריך בקשה:	03/02/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-044	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600039	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/01/2016		

מבקש הבקשה: טובשי אברהם
הפור 15, ראשון לציון *

עורך הבקשה: סחליה זיאק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 47.34 מ"ר
אישור מצב קיים
אישור בדיעבד להחלפת גג אסבסט לגג בטון
המקום משמש כיום למאפיית פיתות בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- מהווה אישור לתוספת שטח שבוצעה בפועל ללא היתר ע"י קירוי השטח הסמוך לבניין המקורי, אך הוגשה כלא כוללת תוספת שטח, אלא להחלפת גג בלבד ללא כל הצדקה לכך.
 - לא עומדת בתנאים להוצאת היתר המפורטים בסעיף 4.2 של תכנית 2660 א' לרבות הכנת תכנית איחוד וחלוקה, אישור תכנית בינוי, הוכחת התאמת המוצע לאופי המקום ולא הומלצה בתיק המידע.

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 16-0074-1 מתאריך 02/06/2016

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- מהווה אישור לתוספת שטח שבוצעה בפועל ללא היתר ע"י קירוי השטח הסמוך לבניין המקורי, אך הוגשה כלא כוללת תוספת שטח, אלא להחלפת גג בלבד ללא כל הצדקה לכך.
 - לא עומדת בתנאים להוצאת היתר המפורטים בסעיף 4.2 של תכנית 2660 א' לרבות הכנת תכנית איחוד וחלוקה, אישור תכנית בינוי, הוכחת התאמת המוצע לאופי המקום ולא הומלצה בתיק המידע.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקרן 4

גוש: 7065 חלקה: 95	בקשה מספר: 15-2341
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 29/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3612-004
שטח: 552.24 מ"ר	בקשת מידע: 201502256
	תא' מסירת מידע: 12/11/2015

מבקש הבקשה: בנשימול אודי
הקרן 4, תל אביב - יפו *
בן שימול שרית
הקרן 4, תל אביב - יפו 66761

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
מסילת ישרים 79, תל אביב - יפו 66036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 42.98 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 121.72 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המערבית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"ד),
2. ע"פ חוות דעת מכון רישוי ובהתאם לתקנות להמליץ על מתן פטור מהשתתפות בקרן חניה באישור הועדה המחוזית.

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

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת בעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת או לחילופין ביטול הצמדתה לדירת-המבקש.
2. הצגת תצהיר מהמבקש החתום ע"י עו"ד לעניין שייכות הבניה בתחום החצר והריסת מחסנים, סככות וגדרות השייכים למבקש בכפוף לאישור מח' הפיקוח.
3. הצגת תוכנית פיתוח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית לרבות הסדרת שבילי גישה משותפים ברוחב מקובל, מסתורי אשפה, גמל מים ובלוני הגז.
4. הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין לפי הנחיות חברת שמ"מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.
5. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה לאחר התוספות והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413 והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. הצגת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית.

הערות

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

החלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0074-16-1 מתאריך 02/06/2016

א. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המערבית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"ד),
2 ע"פ חוות דעת מכון רישוי ובהתאם לתקנות להמליץ על מתן פטור מהשתתפות בקרן חניה באישור הועדה המחוזית.

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

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת בעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת או לחילופין ביטול הצמדתה לדירת המבקש.
2. הצגת תצהיר מהמבקש החתום ע"י עו"ד לעניין שייכות הבניה בתחום החצר והריסת מחסנים, סככות וגדרות השייכים למבקש בכפוף לאישור מח' הפיקוח.
3. הצגת תוכנית פיתוח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית לרבות הסדרת שבילי גישה משותפים ברוחב מקובל, מסתורי אשפה, גמל מים ובלוני הגז.
4. הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין לפי הנחיות חברת שמ"מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.
5. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה לאחר התוספות והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413 והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. הצגת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי כרם חמד 8

גוש: 6981 חלקה: 146	בקשה מספר: 16-0096
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 13/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3589-008
שטח: 504 מ"ר	בקשת מידע: 201501777
	תא' מסירת מידע: 29/11/2015

מבקש הבקשה: קרייבאב בוריס
כרם חמד 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 42.33 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 118.90 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד וחדר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להריסת מחצית מהקירות בדירה הצפונית בקומת הקרקע והקמתה מחדש בצורה מורחבת (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 מתוך המרווח הצדדי ותיקון המפרט בהתאם.
2. פירוק גדרות בתחום החצר סביב הדירה בכפוף לאישור מח' הפיקוח או הצגת הסכמת השכנים לשימוש פרטי בחצר המשותפת והצמדתה לדירת המבקש.
3. מתן פתרון לסידור שבילי גישה לבניין בתחום המגרש ברוחב מקובל או לחלופין קבלת הסכמת בעלי המגרש השכן לפתרון משותף ורישום זיקת הנאה בתחום המעבר המשותף בין המגרשים.
4. הצגת תכנית פיתוח-כנדרש, לרבות הצגת תשתיות הביוב והוכחת אי פגיעה בהם, הסדרת מסתור עבור אשפה, מד המים ובלוני הגז.
5. הצגת חזיתות עתידיות לאישור בוהן הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות לשיפוץ של חברת ש.מ.מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.

הערות

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



ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 16-0074-1 מתאריך 02/06/2016

לאשר את הבקשה להריסת מחצית מהקירות בדירה הצפונית בקומת הקרקע והקמתה מחדש בצורה מורחבת (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 מתוך המרווח הצדדי ותיקון המפרט בהתאם.
2. פירוק גדרות בתחום החצר סביב הדירה בכפוף לאישור מח' הפיקוח או הצגת הסכמת השכנים לשימוש פרטי בחצר המשותפת והצמדתה לדירת המבקש.
3. מתן פתרון לסידור שבילי גישה לבניין בתחום המגרש ברוחב מקובל או לחלופין קבלת הסכמת בעלי המגרש השכן לפתרון משותף ורישום זיקת הנאה בתחום המעבר המשותף בין המגרשים.
4. הצגת תכנית פיתוח כנדרש, לרבות הצגת תשתיות הביוב והוכחת אי פגיעה בהם, הסדרת מסתור עבור אשפה, מד המים ובלוני הגז.
5. הצגת חזיתות עתידיות לאישור בוחן הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות לשיפוץ של חברת ש.מ.מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן סינא 41

גוש: 9012 חלקה: 23	בקשה מספר: 16-0011
שכונה: ע'גמי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 03/01/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3086-007
שטח: 237 מ"ר	בקשת מידע: 201103016
	תא' מסירת מידע: 05/04/2012

מבקש הבקשה: כהן מאיר
הנורית 7, אבן יהודה *

עורך הבקשה: קיסלוב תאה
מזל דגים 6, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 100.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מגורים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מגורים

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנים קיימים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות, מעל מרתף חניה משותף עם הבניין במגרש הסמוך, עבור 3 יח"ד דיור.

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

תנאים להיתר

1. הצגת תנחות הקומות על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית המאושרת ע"י מח' המדידות עם סימון מדויק של גבולות המגרש וקווי הבניין המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
2. אטימת חלונות בגבולות המגרש לכיוון המגרשים הסמוכים.
3. התאמת גובה הבניין לנקבע בתקרות התכנית של 10.50 במדידתו מהנקודה הנמוכה של ציר הדרך הסמוכה (רח' אבן סינא) ותיקון המפרט בהתאם. הוכחת גובה הבניין בחתך הרלוונטי.
4. סימון זיקת הנאה בתחום המרתף המשותף עם הבניין במגרש הסמוך והגשת התחייבות לרישומה בהתאם.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. הצגת התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, והגשת 2 עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, והצגת הרישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.
7. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
8. קבלת אישור אגף נכסי העירייה עבור המרפסות החורגות ולתחום הדרך או ביטולן.
9. הצגת סוג הגגות המיועדים להריסת. הריסת גגות אסבסט לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה.
10. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם יגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה ולהחזרת המצב לקדמותו.



11. מתן התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה בתחום המרתף וחדרי מדרגות לשימוש משותף של הבניין הנדון ובניין השכן.
12. לבטל פרגולה בין 3 קירות בהמשך למרפסת בולטת מעל לכניסה לחניון, המהווה שטח עיקרי לפי תקנות החוק.
13. התאמת שטח המרפסות הבולטות עבור דירה מס' 3 לנקבע בתקנות ותיקון חישוב השטחים בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החניה יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המתקנים בעת הוצאת ההיתר.

החלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 16-0074-1 מתאריך 02/06/2016

לאשר את הבקשה להריסת מבנים קיימים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות, מעל מרתף חניה משותף עם הבניין במגרש הסמוך, עבור 3 יח"ד דוור.

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

תנאים להיתר

1. הצגת תנחות הקומות על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית המאושרת ע"י מח' המדידות עם סימון מדויק של גבולות המגרש וקווי הבניין המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
2. אטימת חלונות בגבולות המגרש לכיוון המגרשים הסמוכים.
3. התאמת גובה הבניין לנקבע בתקנות התכנית של 10.50 במדידתו מהנקודה הנמוכה של ציר הדרך הסמוכה (רח' אבן סינא) ותיקון המפרט בהתאם. הוכחת גובה הבניין בתוך הרלוונטי.
4. סימון זיקת הנאה בתחום המרתף המשותף עם הבניין במגרש הסמוך והגשת התחייבות לרישומה בהתאם.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. הצגת התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, והגשת 2 עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, והצגת הרישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.
7. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
8. קבלת אישור אגף נכסי העיריה עבור המרפסות החורגות ולתחום הדרך או ביטולן.
- 9- הצגת סוג הגגות המיועדים להריסת. הריסת גגות אסבסט לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה.
10. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה ולהחזרת המצב לקדמותו.
11. מתן התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה בתחום המרתף וחדרי מדרגות לשימוש משותף של הבניין הנדון ובניין השכן.
12. לבטל פרגולה בין 3 קירות בהמשך למרפסת בולטת מעל לכניסה לחניון, המהווה שטח עיקרי לפי תקנות החוק.
13. התאמת שטח המרפסות הבולטות עבור דירה מס' 3 לנקבע בתקנות ותיקון חישוב השטחים בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החניה יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המתקנים בעת הוצאת ההיתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הגר"א 28

גוש: 6977 חלקה: 241	בקשה מספר: 16-0160
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 21/01/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0384-028
שטח: 3285 מ"ר	בקשת מידע: 201501836
	תא' מסירת מידע: 10/11/2015

מבקש הבקשה: חברת מוסדות חנוך
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אמריו אריאל אברה
נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו 67448

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, הסדרת נגישות, תוספת בניה, שינויים פנימיים וחזיתות, הריסת חדר, שינויים בפתוח השטח
המקום משמש כיום למבנה מרכז קהילתי בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר לב שושנה)

לאור חו"ד משפטית לאשר את הבקשה לשינויים במבנה ציבורי קיים ותוספות תוך התאמתו למרכז קהילתי ומרכז יום לקשיש בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור להסדר מגרש
2. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכנית צ
3. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי תוך התייחסות גם לנושא החניה
4. הצגת הסכמת השכנים לבנית מבנה השרות בחצר בגבול המגרש או לחילופין הרחקתו מגבול המגרש ב 2 מ' לפחות (לפי הוראות תכנית 44 למבנה עזר בחצר)
5. הצגת גובה הבניה המבוקש למבנה השרות בחצר והתאמתו למותר בתב"ע 44

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת חומרי גמר במעטפת ובפיתוח - לפני ביצוע מול אדריכל העיר

הערות

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

החלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 16-0074-1 מתאריך 02/06/2016

לאור חו"ד משפטית לאשר את הבקשה לשינויים במבנה ציבורי קיים ותוספות תוך התאמתו למרכז קהילתי ומרכז יום לקשיש בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור להסדר מגרש
2. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכנית צ
3. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי תוך התייחסות גם לנושא החניה
4. הצגת הסכמת השכנים לבנית מבנה השרות בחצר בגבול המגרש או לחילופין הרחקתו מגבול המגרש ב 2 מ' לפחות (לפי הוראות תכנית 44 למבנה עזר בחצר)
5. הצגת גובה הבניה המבוקש למבנה השרות בחצר והתאמתו למותר בתב"ע 44

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת חומרי גמר במעטפת ובפיתוח - לפני ביצוע מול אדריכל העיר

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 121

גוש: 7101 חלקה: 16	בקשה מספר: 15-2263
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 18/11/2015
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יה"ד	תיק בניין: 0054-121
שטח: 9386 מ"ר	בקשת מידע: 201500752
	תא' מסירת מידע: 20/04/2015

מבקש הבקשה: קבוצת עזריאלי בע"מ
בגין מנחם 121, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צור משה
הירקון 323, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה להרחבת דיור:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקומת מסחר
שינוי מבואת כניסה משרונה
המקום משמש כיום לשטח מסחר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0861 לקומות המסחר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של בעלי הקרקע.
2. תאום השינויים בפיתוח, בכניסה לבניין, בחיבור עם המגרשים הגובלים ובחזיתות עם אדריכל העיר.
3. הצגת טבלת שטחים מסכמת עדכנית, בהתאם להיתרים ולבקשות שכבר אושרו לבניין.
4. הצגת חזיתות המסחר בקני"מ 1:100, כולל פתחים, פירוט חומרי גמר, שקיפות וכדומה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-16-0074 מתאריך 02/06/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0861 לקומות המסחר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של בעלי הקרקע.
2. תאום השינויים בפיתוח, בכניסה לבניין, בחיבור עם המגרשים הגובלים ובחזיתות עם אדריכל העיר.
3. הצגת טבלת שטחים מסכמת עדכנית, בהתאם להיתרים ולבקשות שכבר אושרו לבניין.
4. הצגת חזיתות המסחר בקני"מ 1:100, כולל פתחים, פירוט חומרי גמר, שקיפות וכדומה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים.

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
6215	69	450 מ"ר	שפינוזה 27 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.04.2016 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 549 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.11.1956 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין בידי הוועדה היתרי הבניה עבור ההצמדה "ו" (מחסן)
8	תוספת ללא היתר בשטח 2.8 מ"ר
15	אין בידי הוועדה היתרי הבניה עבור התוספת בשטח 61.5 מ"ר

רשות רישוי מספר 0074-16-1 מתאריך 02/06/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.04.2016 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 549 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.11.1956 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין בידי הוועדה היתרי הבניה עבור ההצמדה "ו" (מחסן)
8	תוספת ללא היתר בשטח 2.8 מ"ר
15	אין בידי הוועדה היתרי הבניה עבור התוספת בשטח 61.5 מ"ר