

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0188 תאריך: 11/12/2016 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 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	יהואש 2	0097-005	16-1384	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רופין 27	0100-027	16-1609	2
4	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	הרצל 136	0002-136	16-1690	3
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	נחלת בנימין 78	0003-078	16-0876	4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	קדם 4	3060-004		5
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות מקרקעין	יהודה הימית 71	3004-044		6



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהואש 2 מאפו 5

גוש: 6968 חלקה: 230	בקשה מספר: 16-1384
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 02/08/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0097-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201600573
	תא' מסירת מידע: 15/05/2016

מבקש הבקשה: קלנר מיכאל נפתל
בורלא יהודה 40, תל אביב - יפו *
הבר אביבה
בורלא יהודה 42, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה וחלוקה פנימית חדשה, הוספת מחסן במרתף, ותוספת שטח מרתף לדירה 1 במסגרת תכנית ע-1.
בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר שמואל)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מספר 1074-12 מ-16.01.2013, שתוקפו הוארך עד ל-16.01.2018, הכוללים:

- במרתף 2- : שינויים בחלוקת השטחים, תוספת מחסן דירתי ומחסן משותף לצורך חברת אחזקה.
- במרתף 1- : שינויים בחלוקת השטחים, הגדלת שטח המרתף המוצמד לדירות הקרקע, שה"כ מספר מחסנים דירתיים – 23.
- קומה ו' – שינוי בחלוקת השטחים, פיצול דירה אחת המאושרת בהיתר, ל-2 יחידות דיור, עם ממ"ד לכל דירה. הסדרת מדרגות מהדירות הנ"ל למרפסת הגג המוצעת בגג העליון. תוספת שטח עיקרי ע"י קירו וסגירה חלקית של מרפסת הגג הצמודה לדירה.
- גג טכני – שינוי בחלוקת השטחים, שינוי במיקום וסידור מערכות טכניות משותפות, הצמדת חלקים מהגג הטכני לדירות המוצעות בקומה ו', עם גישה למרפסות הנ"ל מתוך הדירות. התאמת פרגולות מעץ ובטון מעל המרפסות הנ"ל.

בתנאי:

1. לא ינתן היתר לבקשה הנוכחית טרם הוצאת היתר לבקשה 1516-16 (שינויים כלפי היתר מספר 1074-12).
2. הסדרת המתקנים הטכניים על הגג כך שיהיה מספיק מקום לשרת את כל יחידות הדיור בבניין.

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

תנאים להיתר

הסדרת מספר המחסנים למותר לפי התכניות התקפות.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש במפרט הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה נוספת בתחום המגרש.



2. אין בהיתר זה משום הארכת תוקפו של ההיתר המקורי, ותוקפו יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי למעט תנאים בסעיף 2 המתייחסים לחדר הטרנספורמציה, שיבוטלו לאחר ביטול חדר הטרנספורמציה במרתף.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0188 מתאריך 11/12/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מספר 12-1074 מ-16.01.2013, שתוקפו הוארך עד ל-16.01.2018, הכוללים:

- במרתף 2- : שינויים בחלוקת השטחים, תוספת מחסן דירתי ומחסן משותף לצורך חברת אחזקה.
- במרתף 1- : שינויים בחלוקת השטחים, הגדלת שטח המרתף המוצמד לדירות הקרקע, סה"כ מספר מחסנים דירתיים – 23.
- קומה ו' – שינוי בחלוקת השטחים, פיצול דירה אחת המאושרת בהיתר, ל-2 יחידות דיור, עם ממ"ד לכל דירה. הסדרת מדרגות מהדירות הנ"ל למרפסת הגג המוצעת בגג העליון. תוספת שטח עיקרי ע"י קירוי וסגירה חלקית של מרפסת הגג הצמודה לדירה.
- גג טכני – שינוי בחלוקת השטחים, שינוי במיקום וסידור מערכות טכניות משותפות, הצמדת חלקים מהגג הטכני לדירות המוצעות בקומה ו', עם גישה למרפסות הנ"ל מתוך הדירות. התאמת פרגולות מעץ ובטון מעל המרפסות הנ"ל.

בתנאי:

1. לא ינתן היתר לבקשה הנוכחית טרם הוצאת היתר לבקשה 16-1516 (שינויים כלפי היתר מספר 12-1074).
2. הסדרת המתקנים הטכניים על הגג כך שיהיה מספיק מקום לשרת את כל יחידות הדיור בבניין.

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

תנאים להיתר

הסדרת מספר המחסנים למותר לפי התכניות התקפות.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש במפרט הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה נוספת בתחום המגרש.
2. אין בהיתר זה משום הארכת תוקפו של ההיתר המקורי, ותוקפו יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי למעט תנאים בסעיף 2 המתייחסים לחדר הטרנספורמציה, שיבוטלו לאחר ביטול חדר הטרנספורמציה במרתף.



פרוטוקול דיון רשות רישוי רופין 27 הכרם 7

גוש: 6968 חלקה: 59	בקשה מספר: 16-1609
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 27/09/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0100-027
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201600658
	תא' מסירת מידע: 02/06/2016

מבקש הבקשה: חדד לאורן
רופין 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שיש דליה
דוד המלך 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשו לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד שתי דירות - לדירה אחת. בקומה 2 וקומה 3

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פנסו נמירובסקי אינה)

לאשר את הבקשה לאיחוד שתי דירות בקומה שנייה ואיחוד שתי דירות בקומה שלישית.
הבניין נבנה בשנת 1939 ופתרון המיגון לדירות ניתן במרתף,
לכן לא מדובר בתוספת שטח כלשהו כלפי השטח המאושר בהיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-16-0188 מתאריך 11/12/2016

לאשר את הבקשה לאיחוד שתי דירות בקומה שנייה ואיחוד שתי דירות בקומה שלישית.
הבניין נבנה בשנת 1939 ופתרון המיגון לדירות ניתן במרתף,
לכן לא מדובר בתוספת שטח כלשהו כלפי השטח המאושר בהיתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 136

גוש: 7082 חלקה: 38	בקשה מספר: 16-1690
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 27/10/2016
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: 0002-136
שטח: 2381 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אקזיט יובלים פלורנטיין בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 188.00 קומות קרקע הכוללת: הריסת מבנים כמסומן במפרט, כריסת עצים, העתקת ופינוי תשתיות תחנת דלק, דיפון לתמיכת קרקע, פינוי קרקע

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

לאשר את הבקשה עבור היתר א' להריסת מבני תחנת דלק קיימת במגרש כולל מכלי דלק וסולר תת-קרקעיים, ביצוע דיגום קרקע וקידוחים הנדרשים, דיפון הכולל עוגנים וחפירה עד עומק 12.20- מ' גובה אבסולוטי,

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

תנאים להיתר

1. התאמת מפלסי החפירה למפלסים של המרתף המאושרים לפי בקשה מס' 15-1326, והצגת חתך תואם לתכניות.
2. בכפוף לאישור סופי של המשרד לאיכות הסביבה.
3. אישור תיאום הנדסי בעניין העוגנים הזמניים הפונים לכיוון המדרכה הסמוכה.
4. אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ולדיפון.
5. הצגת אישור אגף נכסי עיריית תל אביב.
6. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי.
7. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל היתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל היתר יפקיד, טרם תחילת עבודות הבנייה, בידי מח' פיקוח, העתק של פוליסת צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. יש לטפל בקרקע מזוהמת שבאתר באופן הבא:
 - א. יש לבצע פירוק התשתיות של תחנת הדלק והוצאת מכלי הדלק התת קרקעיים.
 - ב. יש לבצע את הדיגום על פי התכנית שהוגשה למשרד להגנת הסביבה ב-23.12.15 ולהגיש את תוצאותיה למשרד להגנת הסביבה.
 - ג. יש לבצע טיפול בקרקע המזוהמת שתמצא בסקר הקרקע ובסקר גז הקרקע בהתאם לתכנית שתאושר על ידי המשרד



להגנת הסביבה.

ד. יש לקבל אישור על סיום הטיפול בקרקע מהמשרד להגנת הסביבה.

4. השלמת כל פעולות הטיפול בקרקע המזוהמת הן תנאי לקבלת היתר לבניה חדשה במקום.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0188-1 מתאריך 11/12/2016

לאשר את הבקשה עבור היתר א' להריסת מבני תחנת דלק קיימת במגרש כולל מכלי דלק וסולר תת-קרקעיים, ביצוע דיגום קרקע וקידוחים הנדרשים, דיפון הכולל עוגנים וחפירה עד עומק 12.20- מ' גובה אבסולוטי,

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

תנאים להיתר

1. התאמת מפלסי החפירה למפלסים של המרתף המאושרים לפי בקשה מס' 15-1326, והצגת חתך תואם לתכניות.
2. בכפוף לאישור סופי של המשרד לאיכות הסביבה.
3. אישור תיאום הנדסי בעניין העוגנים הזמניים הפונים לכיוון המדרכה הסמוכה.
4. אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ולדיפון.
5. הצגת אישור אגף נכסי עיריית תל אביב.
6. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי.
7. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל ההיתר יפקיד, טרם תחילת עבודות הבנייה, בידי מח' פיקוח, העתק של פוליסת צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. יש לטפל בקרקע מזוהמת שבאתר באופן הבא:
 - א. יש לבצע פירוק התשתיות של תחנת הדלק והוצאת מכלי הדלק התת-קרקעיים.
 - ב. יש לבצע את הדיגום על פי התכנית שהוגשה למשרד להגנת הסביבה ב-23.12.15 ולהגיש את תוצאותיה למשרד להגנת הסביבה.
 - ג. יש לבצע טיפול בקרקע המזוהמת שתמצא בסקר הקרקע ובסקר גז הקרקע בהתאם לתכנית שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
 - ד. יש לקבל אישור על סיום הטיפול בקרקע מהמשרד להגנת הסביבה.
4. השלמת כל פעולות הטיפול בקרקע המזוהמת הן תנאי לקבלת היתר לבניה חדשה במקום.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת בנימין 78

גוש: 8983 חלקה: 17	בקשה מספר: 16-0876
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 05/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0003-078
שטח: 195 מ"ר	בקשת מידע: 201501488
	תא' מסירת מידע: 20/09/2015

מבקש הבקשה: גוטסמן אדי
בלפור 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלון דב
הירקון 319, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחסנים לשטחים עיקריים בקומת קרקע
הוספת 2 ממ"דים לדירות ממוצלות חדשות
הוספת 2 מרפסות בחזית בקומה רביעית וכן מרפסות שירות בקומה 4 ובקומה 6
שינוי הממ"ד בקומה 4 ובקומה 6
פיצול בהתאם לתב"ע - 2 יח"ד

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

- לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שכן:
- מהווה הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
 - מהווה סידור יחידה נפרדת במפלס המרתף למטרה העיקרית אך שטחה לא נכלל במניין השטחים המותרים בניגוד לנקבע בתכנית ע1.
 - כוללת תוספת מרפסות חדשות מחוץ לקו הבניין האחורי המותר ללא פרסום הקלה בגין החריגה בהתאם לנקבע בתקנות.
 - כוללת הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בניגוד לקובץ ההנחיות.
 - נוגדת הוראות תכנית ג1 לרבות המשך פיר מעלית בחזית לרחוב במפלס הגג ללא שמירת הנסיגה והוגשה ללא התייחסות לכך.
 - הוגשה ללא חישוב מפורט עבור שטח הדירות בממוצע שלא מאפשר בחינת התאמתן למדיניות הועדה.

*חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 16-0188-1 מתאריך 11/12/2016



לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שכן:

- מהווה הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
- מהווה סידור יחידה נפרדת במפלס המרתף למטרה העיקרית אך שטחה לא נכלל במניין השטחים המותרים בניגוד לנקבע בתכנית ע1.
- כוללת תוספת מרפסות חדשות מחוץ לקו הבניין האחורי המותר ללא פרסום הקלה בגין החריגה בהתאם לנקבע בתקנות.
- כוללת הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בניגוד לקובץ ההנחיות.
- נוגדת הוראות תכנית ג1 לרבות המשך פיר מעלית בחזית לרחוב במפלס הגג ללא שמירת הנסיגה והוגשה ללא התייחסות לכך.
- הוגשה ללא חישוב מפורט עבור שטח הדירות בממוצע שלא מאפשר בחינת התאמתן למדיניות הועדה.

*חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
4 / 9009		261 מ"ר	רחוב קדם מס' 4

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 5.10.2016 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20120223 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.6.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת שטח לצמדה "ב" (מחסן בקומת מרתף) 1.4 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0188-16-1 מתאריך 11/12/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 5.10.2016 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20120223 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.6.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת שטח לצמדה "ב" (מחסן בקומת מרתף) 1.4 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
7022	109	2649 מ"ר	יהודה הימית 71א תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר ע"י אינג'י אולג כושצ'ר

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.06.2016 החתום ע"י הנד' אביעזר שולה להיתרי בניה מס' 1996-0901 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.10.1996 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 11.0 מ"ר
16	סככה בשטח 5.7 מ"ר
17	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרז
22	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרז

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0188-1 מתאריך 11/12/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.06.2016 החתום ע"י הנד' אביעזר שולה להיתרי בניה מס' 1996-0901 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.10.1996 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 11.0 מ"ר
16	סככה בשטח 5.7 מ"ר
17	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרז
22	תוספת לדירה בשטח 7.0 מ"ר ע"ח מחסן מופרז