



ד' טבת תשע"ז
02 ינואר 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0199 תאריך: 28/12/2016 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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0044-004	16-1199	1	יסימוב אלי	בגין מנחם 3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
5	0378-043	15-1258	2	דבורה אבי	ישכון 43	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
11	0478-063	16-1777	3	מוסדות חינוך וחברה בע"מ	פנקס דוד צבי 63	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
14	0810-028		4		הרבסט קרול 3	רישום הערה של אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין
15	0081-011		5		המכבי 11	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 3

גוש : 7443 חלקה : 2	בקשה מספר : 16-1199
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 20/06/2016
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0044-004
שטח : 570 מ"ר	בקשת מידע : 201501094
	תא' מסירת מידע : 03/06/2015

מבקש הבקשה : יסימוב אלי
יהושע בן נון 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : חלוקת הקומות מחדש, קומות 1-3 ללא תוספת שטח.
שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה לשימור מתמיר הכולל מסחר בקומת הקרקע ומגורים בקומות העליונות. קיים על המגרש מבנה נוסף המיועד להריסה.

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, הריסת קומת גלריה, חלוקה פנימית חדשה בקומה א' וחלוקה פנימית חדשה בקומה ב', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון רישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר
במידה ובקומת הקרקע מבוקשת מסעדה/ בית קפה כפי שרשום על גבי הבקשה נדרש להציג פתרון למנדף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ביצוע הנחיות מחלקת שימור.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר (שינויים בבניין לשימור מתמיר בלבד) ואין בו כל אישור לבנייה אחרת הקיימת בחלקה אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 16-0199-1 מתאריך 28/12/2016



לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, הריסת קומת גלריה, חלוקה פנימית חדשה בקומה א' וחלוקה פנימית חדשה בקומה ב', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון רישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

במידה ובקומת הקרקע מבוקשת מסעדה/ בית קפה כפי שרשום על גבי הבקשה נדרש להציג פתרון למנדף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע הנחיות מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר (שינויים בבניין לשימור מחמיר בלבד) ואין בו כל אישור לבנייה אחרת הקיימת בחלקה אשר אינה כלולה בו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ישכון 43

גוש : 7001 חלקה: 108	בקשה מספר: 15-1258
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 21/06/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0378-043
שטח: 115 מ"ר	בקשת מידע: 201402187
	תא' מסירת מידע: 19/02/2015

מבקש הבקשה: דבורה אבי
האחזה 6, חולון *
דבורה משה
האחזה 6, חולון *

עורך הבקשה: בר שגיא סימונה
נחמיה 24, תל אביב - יפו *
ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד המרתפים כוללים: ayj mnus knxjr
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, שטח מסחרי על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מתקני מיזוג בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, שטח מסחרי

חוות דעת מהנדס הועדה לדיון החוזר: (ע"י ברומר רותי)

1. לבטל החלטת רשות הרישוי מיום 30.07.2015.
2. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת, והקמת מבנה מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 4 יח"ד.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 8 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאי להיתר:

1. הצגה ברורה של כל שטחי השירות בניין ובתנאי שיהיו במסגרת שטחי השירות המותרים.
2. התאמת גובה החנות לרבות היציע שלא תקטן מ-4.75 מ', בהתאם לתקנות.
3. ביטול מרפסת הגג המוצעת מעל הגזוזטראות שבקומות הטיפוסיות, שהינה בניגוד לקובץ הנחיות עיריית ת"א - יפו.
4. התאמת תכנית קומת המרתף שלא תעלה על 85% משטח המגרש.
5. ריטול חצר מונמכת המוצעת ותכנון תחתיה חצר אנגלית בהתאם לתקנות.
6. הצגת אישור מחלקת הנכסים להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין שהינו קו רחוב.
7. במידה ויהיו עוגנים כלפי הרחוב יש להציג אישור מחלקת הנכסים לכך.
8. הצגת ברורה של השטח המוצמד למסחר, ותנאי שהשטח אינו עולה על שטח היחידה המסחרית. וכן, הצגת ייעוד של שטח זה בהתאם להוראות תכנית ע"1.
9. התאמת הגדר + קיר תומך של החצר האחורית בגובה סה"כ של 3.0 מ'.
10. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לתקנות התכנון והבנייה לגבי חריגה מקווי הבניין. וכן, מערכת סולארית.



11. הצגה ברורה של זיקות הנאה למערכות (חשמל, תקשורת, מים וכד') בהתאם לסעיף 4.2.2 ס"ק 4.
12. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאי בהיתר:

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תתפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
5. הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.
6. הצגת הערה לפי תקנה 27 למרתף שמוצמד לחנות שהינו שטח נלווה (שירות) של המסחר וחל איסור לשימוש בתוכו למטרה עיקרית.
7. הצגת הערה לפי תקנה 27 לזיקות הנאה למערכות (חשמל, תקשורת, מים וכד').

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0199-16-1 מתאריך 28/12/2016

1. לבטל החלטת רשות הרישוי מיום 30.07.2015.
2. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת, והקמת מבנה מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 4 יח"ד.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 8 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאי להיתר:

1. הצגה ברורה של כל שטחי השירות בניין ובתנאי שיהיו במסגרת שטחי השירות המותרים.
2. התאמת גובה החנות לרבות היצע שלא תקטן מ-4.75 מ', בהתאם לתקנות.
3. ביטול מרפסת הגג המוצעת מעל הגזוזטראות שבקומות הטיפוסיות, שהינה בניגוד לקובץ הנחיות עיריית ת"א -יפו.
4. התאמת תכסית קומת המרתף שלא תעלה על 85% משטח המגרש.
5. ביטול חצר מונמכת המוצעת ותכנון תחתיה חצר אנגלית בהתאם לתקנות.
6. הצגת אישור מחלקת הנכסים להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין שהינו קו רחוב.
7. במידה ויהיו עוגנים כלפי הרחוב יש להציג אישור מחלקת הנכסים לכך.
8. הצגת ברורה של השטח המוצמד למסחר, ותנאי שהשטח אינו עולה על שטח היחידה המסחרית. וכן, הצגת ייעוד של שטח זה בהתאם להוראות תכנית ע'1.
9. התאמת הגדר + קיר תומך של החצר האחורית בגובה סה"כ של 3.0 מ'.
10. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לתקנות התכנון והבנייה לגבי חריגה מקווי הבניין. וכן, מערכת סולארית.
11. הצגה ברורה של זיקות הנאה למערכות (חשמל, תקשורת, מים וכד') בהתאם לסעיף 4.2.2 ס"ק 4.
12. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאי בהיתר:



- 1 אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
- 2 אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר 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.
- 3 בעל תהיטר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- 4 המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
- 5 הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.
- 6 הצגת הערה לפי תקנה 27 למרתף שמוצמד לחנות שהינו שטח נלווה (שירות) של המסחר וחל איסור לשימוש בתוכו למטרה עיקרית.
- 7 הצגת הערה לפי תקנה 27 לזיקת הנאה למערכות (חשמל, תקשורת, מים וכד').



פרוטוקול דיון רשות רישוי פנקס דוד צבי 63 בני משה 12

גוש: 6212 חלקה: 879	בקשה מספר: 16-1777
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 15/11/2016
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0478-063
שטח: 13672 מ"ר	בקשת מידע: 201600777
	תא' מסירת מידע: 23/08/2016

מבקש הבקשה: מוסדות חינוך וחברה בע"מ
אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוטן אדריכלים רמי
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים באגף הספרייה הכוללים תוספת מדרגות משולבות במעלית [מאושרת בהיתר קודם],
תוספת חדרי שקט, שיפור נגישות ושינויים פנימיים בספרייה.
תוספת מעלית ומעברים לשיפור נגישות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים: שינויים באגף הספרייה (תוספת מדרגות בלובי משולבות במעלית
המאושרת בהיתר קודם), תוספת חדרי שקט ושינויים פנימיים בספרייה עצמה ומעברים לשיפור נגישות בתנאי
התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים להיתר
מילוי דרישות מכון הרישוי

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

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 16-0199-1 מתאריך 28/12/2016

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים: שינויים באגף הספרייה (תוספת מדרגות בלובי משולבות במעלית
המאושרת בהיתר קודם), תוספת חדרי שקט ושינויים פנימיים בספרייה עצמה ומעברים לשיפור נגישות בתנאי
התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים להיתר
מילוי דרישות מכון הרישוי

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

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב הרבסט קרול מס' 2 - 4	3160 מ"ר		160,159 / 6792

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' דימה שטינברג)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.11.2016 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 20100608 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.08.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בנייה בשטח 9.40 מ"ר	9

החלטת רשות רישוי מספר 0199-16-1 מתאריך 28/12/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.11.2016 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 20100608 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.08.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בנייה בשטח 9.40 מ"ר	9

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
80 / 7226		292 מ"ר	רחוב המכבי מס' 11

חונ"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' פנחס קינדה)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מתאריך אוקטובר 2016 החתום ע"י הנד' גדי בורגר להיתרי בניה מס' 20080418 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.08 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	מחולקת ללא היתר לשתי יחידות דיור
10	הגדלה במפלס קומה חמישית (13.07+8.00) 21.07 מ"ר ע"ח שטח משותף

החלטת רשות רישוי מספר 0199-16-1 מתאריך 28/12/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מתאריך אוקטובר 2016 החתום ע"י הנד' גדי בורגר להיתרי בניה מס' 20080418 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.08 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	מחולקת ללא היתר לשתי יחידות דיור
10	הגדלה במפלס קומה חמישית (13.07+8.00) 21.07 מ"ר ע"ח שטח משותף