

ט' שבט תשע"ח
25 ינואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0009 תאריך: 24/01/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	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 יח"ד	רוזנבלום הרצל ד"ר 12	2241-002	17-2020	1
3	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אחימאיר אבא 1	2141-020	17-1541	2
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4 1327		17-1072	3
8	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	גאולה א2	א0112-002	17-1210	4
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ברנר 4	0017-004	17-1289	5
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דיין משה 154	0730-024	17-2005	6
15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פינס 27	0007-001	17-1447	7
17	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	צונור 5	3651-005	17-1295	8
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	מרגולין 23	0634-023		9
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	לה גוארדיה 40	0634-027		10
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	חיות פרץ 11	0076-011		11



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוזנבלום הרצל ד"ר 12

בקשה מספר:	17-2020	גוש:	6621 חלקה: 10
תאריך בקשה:	19/12/2017	שכונה:	גלילות
תיק בניין:	2241-002	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	0	שטח:	19985 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: קיובי סידני
רוזנבלום הרצל ד"ר 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עובד יניב
המלאכה 45, נתניה 42505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד 2 יחידות קיימות ע"י פתיחת קיר מפריד

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

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 סויטות קיימות בקומה 9 ואיטום אחת מדלתות הכניסה מהפרוזדור המשותף במלון "חוף צוק" בן 13 קומות מעל קומת כניסה ומעל מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים אחרי ועדה

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

1. ההיתר הינו עבור המפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכ בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018



לאשר את הבקשה לאיחוד 2 סויטות קיימות בקומה 9 ואיטום אחת מדלתות הכניסה מהפרוזדור המשותף במלון "חוף צוק" בן 13 קומות מעל קומת כניסה ומעל מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

הערות

ההיתר הינו עבור המפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכ בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחימאיר אבא 1 בן יוסף שלמה 20

גוש : 6631 חלקה : 129	בקשה מספר : 17-1541
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 26/09/2017
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 2141-020
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201600756
	תא' מסירת מידע : 11/09/2016

מבקש הבקשה : פרטם מבנים בע"מ
אינשטיין 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת, חפירה ודיפון (ללא ביסוס), לטובת הקמת 5 מרתפים עתידיים. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה :

1. הקטנת עומק החפירה לעומק של 5 קומות מרתף עתידיות.
2. מתן התחייבות ממבקש ההיתר, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, חתך לאורך החפירה, מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לנספח הבינוי וביצוע חפירה בתחום קווי הבניין בלבד.
4. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים ואישור תאום הנדסי של עיריית תל אביב לרבות הקמת עוגנים לכיוון הרחובות, השצ"פ והחנייה ציבורית. סימון אורך העוגנים הזמניים, בכל רכיבי הבקשה.
5. התאמת תכנית החפירה שלא תעלה על 85% משטח המגרש, ועמידה בהוראות תכנית סעיף 4.1.2 ס' 2 לעניין חלחול מי נגר.

תנאים בהיתר :

1. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגני הקרקע, לפי הנחיית מחלקת נכסים.
2. עמידה בכל תנאי תכנית 3969/מח.
3. העוגנים הזמניים ישוחררו עד 16 חודשים מיום קבלת ההיתר.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. אחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריות בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאי לתחילת עבודות הבנייה :

הגשת בקשה חדשה להקמת המגדל בכפוף לתיק מידע חדש (בהתאם לתב"ע- 4596, שפורסמה למתן תוקף).

תנאי לקבלת תעודת אכלוס :

1. חתימת החברה על הסכם ניהול ותפעול.
2. מסירת החזקה של החניון הציבורי והחניון במקרקעי העירייה, לידי העירייה לאחר הקמתו.
3. רישום בפועל של זיקות ההנאה, ורישום החניון ע"ש העירייה.
4. רישום זכות ניהול והתפעול לטובת העירייה במרתף החניה לטובת העירייה בפרויקט במסגרת רישום תקנון הבית המשותף.
5. סיום ביצוע תיקון כל הליקויים בחניון הציבורי שניתנו לזים ע"י חברת אחוזות החוף לתיקון בזמן סיורי המסירה.
6. מפת ASMADE לאישור אגף הנכסים.

הערה:

ניתן לבצע הריסת הבנייה הקיימת על המגרש, טרם הגשת הבקשה למגדל.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת, חפירה ודיפון (ללא ביסוס), לטובת הקמת 5 מרתפים עתידיים. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה:

6. הקטנת עומק החפירה לעומק של 5 קומות מרתף עתידיות.
7. מתן התחייבות ממבקש ההיתר, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
8. סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, חתך לאורך החפירה, מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לנספח הבינוי וביצוע חפירה בתחום קווי הבניין בלבד.
9. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים ואישור תאום הנדסי של עיריית תל אביב לרבות הקמת עוגנים לכיוון הרחובות, השצ"פ והחנייה ציבורית. סימון אורך העוגנים הזמניים, בכל רכיבי הבקשה.
10. התאמת תכנית החפירה שלא תעלה על 85% משטח המגרש, ועמידה בהוראות תכנית סעיף 4.1.2 ס' 2 לעניין לחלול מי נגר.

תנאים בהיתר:

7. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגני הקרקע, לפי הנחיית מחלקת נכסים.
8. עמידה בכל תנאי תכנית 3969/מח.
9. העוגנים הזמניים ישוחררו עד 16 חודשים מיום קבלת ההיתר.
10. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
11. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרום) והחזרת המצב לקדמותו.
12. אחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריות בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאי לתחילת עבודות הבנייה:

הגשת בקשה חדשה להקמת המגדל בכפוף לתיק מידע חדש (בהתאם לתב"ע- 4596, שפורסמה למתן תוקף).

תנאי לקבלת תעודת אכלוס:

1. חתימת החברה על הסכם ניהול ותפעול.



2. מסירת החזקה של החניון הציבורי והחניון במקרקעי העירייה, לידי העירייה לאחר הקמתו.
3. רישום בפועל של זיקות ההנאה, ורישום החניון ע"ש העירייה.
4. רישום זכות הניהול והתפעול לטובת העירייה במרתף החניה לטובת העירייה בפרויקט במסגרת רישום תקנון הבית המשותף.
5. סיום ביצוע תיקון כל הליקויים בחניון הציבורי שניתנו ליזם ע"י חברת אחוזות החוף לתיקון בזמן סיורי המסירה.
6. מפת ASMADE לאישור אגף הנכסים.

הערה:

ניתן לבצע הריסת הבנייה הקיימת על המגרש, טרם הגשת הבקשה למגדל.



פרוטוקול דיון רשות רישוי 1327 4 שורר חיים

גוש : 6627 חלקה : 775	בקשה מספר : 17-1072
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 03/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין :
שטח : 386 מ"ר	בקשת מידע : 201610331
	תא' מסירת מידע : 16/02/2017

מבקש הבקשה : נתן אלון
בני אפרים 259א, תל אביב - יפו *
נתן ליאת
בני אפרים 259א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לוי אדולפו דוד
בילטמור 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף שטח התוספת (מ"ר) : 13.47 כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים
הכוללים : 1. תוספת שטח ממ"ד בקומת המרתף (בכחול בגרמושקה)

הממ"ד שהיה מתוכנן בקומת הקרקע (בצהוב בגרמושקה) בוטל והפך לשטח עיקרי.
2. קונטור בריכת השחיה השתנה. שטחו לפני השינוי : 34.59 מ"ר. שטחו הנוכחי : 34.57 מ"ר

שימוש המקום כיום : בהיתר מחסן - (בהיתר האחרון שהתקבל)

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם גג רעפים וניצול חלל הגג, במחצית
המערבית של המגרש, קוטג' עבור יח"ד אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום
תכנון ותנאים טכניים.

תנאים אחרי ועדה

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם גג רעפים וניצול חלל הגג, במחצית המערבית של המגרש, קוטג' עבור יח"ד אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גאולה 2 א גאולה 2

גוש : 6914 חלקה : 30	בקשה מספר : 17-1210
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 23/07/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 002-0112A
שטח : 342 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : לוקמייר לימיטדוקמייר לימיטד
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

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

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 9 קומות מעל קומת מסחר עם יציע וקומת מרתף, הכוללים :
 - איחוד בין דופלקס בקומות 5-6 לבין פנטהאוז בקומות 7-9 בבניין מגורים קיים בן 9 קומות. סה"כ יחידות דיור לאחר האיחוד – 3 יח"ד.
 - תוספת תחנות למעלית הפנימית בדירה המאוחדת, במפלסים 5 ו-6.
 - ביטול חדר מחוזק בקומה 8 ושינויים בחדר מחוזק בקומה 5.
 - שינויים פנימיים במפלסים 5-9 עם תוספות שטחים עיקריים כתוצאה מאיחוד הדירות וביטול החדר המחוזק.
2. לא לאשר את הגדלת המרפסת בקומה 6, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח מעבר לשטחים המותרים וכן מהווה פגיעה עיצובית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול תוספת למרפסת בקומה 6.
2. הצגת אישור הג"א לשינוי המבוקש בחדר המחוזק.
3. הצגת הוכחה לכך שנותרו שטחים עיקריים המאפשרים הגדלת שטח הדירה בקומה 5.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

השבת החדרים המחוזקים לקדמותם במקרה של פיצול חוזר של הדירה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש במפרט הבקשה בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 9 קומות מעל קומת מסחר עם יציע וקומת מרתף, הכוללים:
 - איחוד בין דופלקס בקומות 5-6 לבין פנטהאוז בקומות 7-9 בבניין מגורים קיים בן 9 קומות. סה"כ יחידות דיור לאחר האיחוד – 3 יח"ד.
 - תוספת תחנות למעלית הפנימית בדירה המאוחדת, במפלסים 5 ו-6.
 - ביטול חדר מחוזק בקומה 8 ושינויים בחדר מחוזק בקומה 5.
 - שינויים פנימיים במפלסים 5-9 עם תוספות שטחים עיקריים כתוצאה מאיחוד הדירות וביטול החדר המחוזק.
2. לא לאשר את הגדלת המרפסת בקומה 6, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח מעבר לשטחים המותרים וכן מהווה פגיעה עיצובית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול תוספת למרפסת בקומה 6.
2. הצגת אישור הג"א לשינוי המבוקש בחדר המחוזק.
3. הצגת הוכחה לכך שנותרו שטחים עיקריים המאפשרים הגדלת שטח הדירה בקומה 5.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

השבת החדרים המחוזקים לקדמותם במקרה של פיצול חוזר של הדירה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש במפרט הבקשה בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברנר 4

גוש : 6933 חלקה : 88	בקשה מספר : 17-1289
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 07/08/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0017-004
שטח : 1158 מ"ר	בקשת מידע : 201700117
	תא' מסירת מידע : 19/03/2017

מבקש הבקשה : ברוך עודד
המנופים 8 , הרצליה *
ברוך אייל
המנופים 8 , הרצליה *

עורך הבקשה : ליפובצקי- ??? יצחק
המגדלור 13 , תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : מקרקע עד הקומה השנייה, לאחור, בשטח של 15.5 מ"ר
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 44.00
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מיקומים של קירות פנימיים
תוספת מעלית

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

לאשר את הבקשה במבנה לשימור מחמיר – ברנר 4, בחלק המערבי של המגרש עבור שינויים הכוללים : תוספת מעלית
חיצונית בחזית האחורית בתוך המגרעת הקיימת עם פרוזדור מקורה ביציאה מהמעלית בכל הקומות, תוספת שטח
במפלס הגג , בניית פרגולה מעל מרפסת גג הצמודה לה. חלוקה פנימית חדשה בכל הקומות. סה"כ 4 יח"ד.
הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון הרישוי, תנאים
טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישורה הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה יירשמו כתנאי בהיתר.
2. ביטול תחנת עצירה בקומת המרתף.
3. ביצוע כל תנאי מחלקת שימור.
4. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. לפי תכנית 4353 במפלס המרתף יש להסדיר 36 מקומות חניה, כאשר חלק מהם מיועדים עבור הבניין לשימור.
6. תיקון חישוב שטחים והתאמת השטח המוצע למותר.

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.



תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישורה הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה יירשמו כתנאי בהיתר.
2. ביטול תחנת עצירה בקומת המרתף.
3. ביצוע כל תנאי מחלקת שימור.
4. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. לפי תכנית 4353 במפלס המרתף יש להסדיר 36 מקומות חניה, כאשר חלק מהם מיועדים עבור הבניין לשימור.
6. תיקון חישוב שטחים והתאמת השטח המוצע למותר.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע הנחיות מחלקת שימור.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

לאשר את הבקשה במבנה לשימור מחמיר – ברנר 4, בחלק המערבי של המגרש עבור שינויים הכוללים: תוספת מעלית חיצונית בחזית האחורית בתוך המגרעת הקיימת עם פרוזדור מקורה ביציאה מהמעלית בכל הקומות, תוספת שטח במפלס הגג, בניית פרגולה מעל מרפסת גג הצמודה לה. חלוקה פנימית חדשה בכל הקומות. סה"כ 4 יח"ד. הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון הרישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישורה הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה יירשמו כתנאי בהיתר.
2. ביטול תחנת עצירה בקומת המרתף.
3. ביצוע כל תנאי מחלקת שימור.
4. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. לפי תכנית 4353 במפלס המרתף יש להסדיר 36 מקומות חניה, כאשר חלק מהם מיועדים עבור הבניין לשימור.
6. תיקון חישוב שטחים והתאמת השטח המוצע למותר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע הנחיות מחלקת שימור.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12 עמ' 17-1289



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיין משה 154

גוש : 6150 חלקה : 527	בקשה מספר : 17-2005
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 14/12/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0730-024
שטח : 2476 מ"ר	בקשת מידע : 201601636
	תא' מסירת מידע : 27/09/2016

מבקש הבקשה : בנימיני חצב יצחק
דיין משה 154 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה
לצד

שינויים פנימיים הכוללים : תוספת בנייה בקומה ב' מעל קומה א' קיימת בהיתר + חדר יציה לגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י סרודי רונן)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה לפי קונטור הדירה מתחת והוספת חדר יציאה לגג בשטח כולל של כ-40 מ"ר, עם מדרגות פנימיות מהדירה, מרפסת גג ופרגולות צמודות לחדר.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פרטי פרגולה בקנ"מ 20:1 וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה בהתאמה להוראות החוק.
2. הצגת תכנון עתידי לחדרי יציאה לגג לכל הבניין.
3. אישור הג"א לתכנון החדר המחוזק.
4. הצגת פתח יציאה לגג מחדר המדרגות המשותף.
5. עריכת חישוב השטחים מחדש והצגת החדר המחוזק במניין השטחים העיקריים.

התחייבויות להוצאת היתר

ביצוע שיפוץ האגף ותיקון נזקים שיגרמו עקב ביצוע ההרחבה, לפי הוראות מהנדס העיר והנחיות לשיפוץ של חב' שמ"מ שיימסרו.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה לפי קונטור הדירה מתחת והוספת חדר יציאה לגג בשטח כולל של כ-40 מ"ר, עם מדרגות פנימיות מהדירה, מרפסת גג ופרגולות צמודות לחדר. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה בהתאמה להוראות החוק.
2. הצגת תכנון עתידי לחדרי יציאה לגג לכל הבניין.
3. אישור הג"א לתכנון החדר המחוזק.
4. הצגת פתח יציאה לגג מחדר המדרגות המשותף.
5. עריכת חישוב השטחים מחדש והצגת החדר המחוזק במניין השטחים העיקריים.

התחייבויות להוצאת היתר

ביצוע שיפוץ האגף ותיקון נזקים שיגרמו עקב ביצוע ההרחבה, לפי הוראות מהנדס העיר והנחיות לשיפוץ של חב' שמ"מ שיימסרו.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פינס 27

בקשה מספר:	17-1447	גוש:	7422 חלקה: 9
תאריך בקשה:	10/09/2017	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0007-001	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201601280	שטח:	1138 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2016		

מבקש הבקשה: הילה ר.ג. ייעוץ וניהול והשקעות בע"מ
הרצל 18, תל אביב - יפו *
נווה מורן בניין והשקעות בע"מ
סוקולוב 7, הרצליה *
פינקלשטיין מירה
סוקולוב 7, הרצליה *

עורך הבקשה: שאול אסף
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה): מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התאמת היתר הבניה למידות הנכונות במגרש בפועל, תיקון טעות.

שינויים פנימיים ביח"ד, למטרות שיפור תכנון.

שינוי כניסה נוספת לחלקו העורפי של המבנה דרך החזית הצפונית של המגרש.

תוספת אחרת: הזזת מיקום פחי אשפה לאיזור ניטרלי של המבנה המוצע

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חזן מעין)

לאשר את הבקשה להיתר בניה חדש להקמת בניין בן 3 קומות עבור 20 יח"ד (הוספת 13 יחידות דיור חדשות מעבר ל- 7 יח"ד הקיימות) מעל קומת מרתף לחניה, עפ"י פסק דין בית המשפט העליון בשבתו כבית המשפט לערעורים אזרחיים מיום 25.52016 בע"א 6029/15, 6087/15 הכוללים:

- אישור ל- 2 קומות עם קיר חיצוני לשימור שכבר נבנו עבור 8 דירות בלבד לפי ההיתרים הקודמים ולא הושלמה הבנייה כי פג תוקפם של ההיתרים.
- השלמת הבנייה באותם חלקים שלא בוצעו לפי היתר לשינויים משנת 2010.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הבלטת המרפסות מעבר לקוי הבניין הצדדיים.
2. תיאום עם מכון רישוי בעניין חניה, פיתוח ובטיחות בבניין עפ"י ההיתרים הקודמים.
3. אישור סופי של צוות תכנון על הקיר החיצוני לשימור.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות בעלי ההיתר לאי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר.

4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 תקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

לאשר את הבקשה להיתר בנייה חדש להקמת בניין בן 3 קומות עבור 20 יח"ד (הוספת 13 יחידות דיור חדשות מעבר ל- 7 יח"ד הקיימות) מעל קומת מרתף לחניה, עפ"י פסק דין בית המשפט העליון בשבתו כבית המשפט לערעורים אזרחיים מיום 25.52016 בע"א 6029/15, 6087/15 הכוללים:

- אישור ל- 2 קומות עם קיר חיצוני לשימור שכבר נבנו עבור 8 דירות בלבד לפי ההיתרים הקודמים ולא הושלמה הבנייה כי פג תוקפם של ההיתרים.
- השלמת הבנייה באותם חלקים שלא בוצעו לפי היתר לשינויים משנת 2010.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הבלטת המרפסות מעבר לקוי הבניין הצדדיים.
2. תיאום עם מכון רישוי בעניין חניה, פיתוח ובטיחות בבניין עפ"י ההיתרים הקודמים.
3. אישור סופי של צוות תכנון על הקיר החיצוני לשימור.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות בעלי ההיתר לאי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 תקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צונזר 5

גוש : 6986 חלקה : 122	בקשה מספר : 17-1295
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 08/08/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3651-005
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201710062
	תא' מסירת מידע : 15/03/2017

מבקש הבקשה : ויינברגר אליעזר
בזל 6, חולון *

עורך הבקשה : בן שוהם אדיר
דרך בן גוריון דוד 38, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : קומה א' שטח התוספת (מ"ר) : 17.9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 47.3 כיוון התוספת : לחזית תוספת אחרת : תוספת מרפסת לא מקורה בשטח 17.9 מ"ר שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אילן קרון)

לא לאשר את הפיכת הגג הסמוך לדירת המבקש בקומה השנייה בחזית לרחוב למרפסת הגג עם יציאה מתוך הדירה, שכן :

1. נוגדת את הוראות התכנית לעניין סידור בנייה רציפה לכוון החזית כאשר כל הדירות בבניין הורחבו באופן אחיד לכיוון החזית וסידור מרפסת גג בנסיגה תייצר חזית לא רציפה.
2. לאחרונה הוגשה בקשה להרחבת הדירה הנדונה תוך סידור מרפסת גג פתוחה כמבוקש במסגרת הבקשה הנוכחית והבקשה נדחתה ובין השאר, שכן : סידור מרפסת גג פתוחה לכיוון החזית לרחוב מייצר חזית לא אחידה, כאשר כל הדירות בבניין, למעט הדירה הנדונה, בנויות באופן אחיד לכיוון הרחוב והבקשה נוגדת עקרונות התכנית לכך.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

לא לאשר את הפיכת הגג הסמוך לדירת המבקש בקומה השנייה בחזית לרחוב למרפסת הגג עם יציאה מתוך הדירה, שכן :

3. נוגדת את הוראות התכנית לעניין סידור בנייה רציפה לכוון החזית כאשר כל הדירות בבניין הורחבו באופן אחיד לכיוון החזית וסידור מרפסת גג בנסיגה תייצר חזית לא רציפה.



4. לאחרונה הוגשה בקשה להרחבת הדירה הנדונה תוך סידור מרפסת גג פתוחה כמבוקש במסגרת הבקשה הנוכחית והבקשה נדחתה ובין השאר, שכן: סידור מרפסת גג פתוחה לכיוון החזית לרחוב מייצר חזית לא אחידה, כאשר כל הדירות בבניין, למעט הדירה הנדונה, בנויות באופן אחיד לכיוון הרחוב והבקשה נוגדת עקרונות התכנית לכך.

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 מרגולין מס' 23 , רחוב אלון יגאל מס' 46	2147 מ"ר		19 / 7098

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.11.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בנייה מס' 980 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.02.1952 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית סככה בשטח 21.1 מ"ר	2
בניית מבנה (מחסן) בשטח 19.9 מ"ר בניית סככה בשטח 38.8 מ"ר	7
בניית דירה בשטח 19.5 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 37.6 מ"ר בקומה שלישית (קומת הגג) באגף דרומי של כניסה א' בניית דירה בשטח 11.6 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 14.0 מ"ר בקומה שלישית (קומת הגג) באגף צפוני של כניסה א' בניית דירה בשטח 14.0 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 40.8 מ"ר בקומה שלישית (קומת הגג) באגף דרומי של כניסה ג'	0 (רכוש משותף)

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.11.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בנייה מס' 980 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.02.1952 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית סככה בשטח 21.1 מ"ר	2
בניית מבנה (מחסן) בשטח 19.9 מ"ר בניית סככה בשטח 38.8 מ"ר	7
בניית דירה בשטח 19.5 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 37.6 מ"ר בקומה שלישית (קומת הגג) באגף דרומי של כניסה א' בניית דירה בשטח 11.6 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 14.0 מ"ר בקומה שלישית (קומת הגג) באגף צפוני של כניסה א' בניית דירה בשטח 14.0 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 40.8 מ"ר בקומה שלישית (קומת הגג) באגף דרומי של כניסה ג'	0 (רכוש משותף)

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
21 / 7098		2270 מ"ר	רחוב לה גוארדיה מס' 40 , רחוב מרגולין מס' 27

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.11.17 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בנייה מס' 935 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.11.1950 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
שימוש למגורים בחדר כביסה בשטח 11.6 מ"ר באגף הדרומי של קומת הגג (קומה שלישית בתשריט) בכניסה א' בניית דירה בשטח 32.9 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 25.3 מ"ר באגף הדרומי של קומת הגג (קומה שלישית לפי התשריט) בכניסה ג'	0 (רכוש משותף)

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0009 מתאריך 24/01/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.11.17 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בנייה מס' 935 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.11.1950 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
שימוש למגורים בחדר כביסה בשטח 11.6 מ"ר באגף הדרומי של קומת הגג (קומה שלישית בתשריט) בכניסה א' בניית דירה בשטח 32.9 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 25.3 מ"ר באגף הדרומי של קומת הגג (קומה שלישית לפי התשריט) בכניסה ג'	0 (רכוש משותף)

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
116 / 6932		453.89	רחוב חיות פרץ מס' 11

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.08.2017
החתום ע"י הנד' באדי דורון להיתרי בניה מס' 20030690
שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.11.2003 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתרי הבנייה עבור הנכס בגודלו, צורתו וייעודו

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0009 תאריך 24/01/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.08.2017
החתום ע"י הנד' באדי דורון להיתרי בנייה מספר 20030690
שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.11.2003 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתרי הבנייה עבור הנכס בגודלו, צורתו וייעודו