

י' אדר תשע"ח
25 פברואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0015 תאריך: 01/02/2018 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
ע"י מ"מ הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קדש ברנע 22	0804-008	17-1820	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אוניברסיטת ת"א 494	1314-494	17-0386	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	נחלת בנימין 6	0003-006	17-1838	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ויקטור הוגו 19	3067-019	17-0693	4
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דקל 8	3706-008	17-1098	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי קדש ברנע 22 רפידיס 8 ד

בקשה מספר:	17-1820	גוש:	6646 חלקה: 92
תאריך בקשה:	14/11/2017	שכונה:	מעוז אביב
תיק בניין:	0804-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	0	שטח:	3754 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שפיר אורי
פרוג 44, תל אביב - יפו *
קידר שמואל
צבעוני 4, להבים *
שפיר מיכל
פרוג 44, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בכר יואל
הורביץ אלי 31, רחובות 76383

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2308 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע + קומה א' (שתיהן בכניסה ד') כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בכל אחת מ-2 הדירות יתבצעו התאמות פנימיות בהתאם להרחבות הקיימות.

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

לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של 2 דירות אמצעיות קיימות בקומת הקרקע ובקומה א' באגף החיצוני מזרחי בכניסה מס' 4 (ד'), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. אישור רמ"י
2. הריסת המחסן השייך למבקש בקומה הראשונה לפני הוצאת היתר, באישור מחלקת פיקוח על הבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור רמ"י
2. הריסת המחסן השייך למבקש בקומה הראשונה לפני הוצאת היתר, באישור מחלקת פיקוח על הבניה.



התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבו לבניצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0015 מתאריך 01/02/2018

לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של 2 דירות אמצעיות קיימות בקומת הקרקע ובקומה א' באגף החיצוני מזרחי בכניסה מס' 4 (ד'), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. אישור רמ"י
2. הריסת המחסן השייך למבקש בקומה הראשונה לפני הוצאת היתר, באישור מחלקת פיקוח על הבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אוניברסיטת ת"א 494

גוש : 6629 חלקה : 22	בקשה מספר : 17-0386
שכונה : אוניברסיטת ת"א	תאריך בקשה : 28/02/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1314-494
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201601330
	תא' מסירת מידע : 31/08/2016

מבקש הבקשה : אוניברסיטת תל אביב
לבנון חיים 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קימל איתן יעקב
שלוש 27, תל אביב - יפו 66847

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
לחזית, לצד
המקום משמש כיום להרחבת בנייה בקומה רביעית בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0205 מתאריך 30.3.16 להקמת בניין חדש למדעי המחשב, בן 4 קומות וקומה 5 חלקית, בתחום מתחם אוניברסיטת תל אביב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אין להוציא טופס 4 ותעודת אכלוס ללא אישור סופי של אגף הנכסים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אין להוציא טופס 4 ותעודת אכלוס ללא אישור סופי של אגף הנכסים.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0015-18-1 מתאריך 01/02/2018

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0205 מתאריך 30.3.16 להקמת בניין חדש למדעי המחשב, בן 4 קומות וקומה 5 חלקית, בתחום מתחם אוניברסיטת תל אביב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



אין להוציא טופס 4 ותעודת אכלוס ללא אישור סופי של אגף הנכסים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת בנימין 6

בקשה מספר:	17-1838	גוש:	6918 חלקה: 4
תאריך בקשה:	19/11/2017	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-006	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	589 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מילנר גיל
בית חורון 4א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 5 כמות יח"ד לתוספת: 16 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: 2-5 שטח התוספת (מ"ר):
1146.14 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

- לאשר את הבקשה להשלמת בניית בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, אשר בנייתו טרם הסתיימה לפי היתר מס' 1340-13 משנת 2013 שתוקפו פג בתאריך 12/12/2017 ולפי היתר שינויים מס' 16-0414 משנת 2016, הכוללים:
 - בקומות הבנויות בפועל (מרתף, קרקע וקומה א'): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
 - השלמת 3 קומות (ב' - ד'), בקונטור קומה א' הבנויה בהיתר עבור סה"כ 14 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.
 - השלמת קומת גג חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג עבור 2 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.
 - הצמודה לה והסדרת מערכות טכניות במפלס הגג העליון עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
- לא לאשר הקמת בריכת שחייה שאושרה כהקלה במסגרת היתר קודם מספר 16-0414 וטרם נבנתה, שכן על פי חו"ד היועמ"ש נדרש פרסומה מחדש במסגרת בקשת שינויים.

תנאים אחרי ועדה

- התאמת גובה בנייה ברוטו על הגג למאושר בהיתר הקודם (עד 5.00 מ') לרבות הצגת מתקנים סולאריים בחתכים תוך שמירה על גובה הבנייה המותר.
- הצגת פתרון למערכות מיזוג אוויר כל יחידות הדיור לרבות מסחר בקומת הקרקע כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
- התאמת גובה גדר צפונית למותר בתקנות (עד 1.50 מ') ו/או התאמת הגובה למאושר בהיתרים קודמים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- תעודת הגמר תינתן עבור כל המבנה בשלמותו לרבות אישורי הבטיחות והשלד.
- הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, לאי סגירת המרפסות

הפתוחות בכל צורה שהיא הפתוחות בכל צורה שהיא לרבות רישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לנחלת בנימין כזיקת הנאה לציבור.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0015-18-1 מתאריך 01/02/2018

1. לאשר את הבקשה להשלמת בניית בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, אשר בנייתו טרם הסתיימה לפי היתר מס' 1340-13 משנת 2013 שתוקפו פג בתאריך 12/12/2017 ולפי היתר שינויים מס' 16-0414 משנת 2016, הכוללים:
 - בקומות הבנויות בפועל (מרתף, קרקע וקומה א'): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
 - השלמת 3 קומות (ב' - ד'), בקונטור קומה א' הבנויה בהיתר עבור סה"כ 14 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.
 - השלמת קומת גג חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג עבור 2 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.
 - הצמודה לה והסדרת מערכות טכניות במפלס הגג העליון עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לא לאשר הקמת בריכת שחייה שאושרה כהקלה במסגרת היתר קודם מספר 16-0414 וטרם נבנתה, שכן על פי חו"ד היועמ"ש נדרש פרסומה מחדש במסגרת בקשת שינויים.

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת גובה בנייה ברוטו על הגג למאושר בהיתר הקודם (עד 5.00 מ') לרבות הצגת מתקנים סולאריים בחתכים תוך שמירה על גובה הבנייה המותר.
2. הצגת פתרון למערכות מיזוג אוויר כל יחידות הדיור לרבות מסחר בקומת הקרקע כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
3. התאמת גובה גדר צפונית למותר בתקנות (עד 1.50 מ') ו/או התאמת הגובה למאושר בהיתרים קודמים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תעודת הגמר תינתן עבור כל המבנה בשלמותו לרבות אישורי הבטיחות והשלד.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, לאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא הפתוחות בכל צורה שהיא לרבות רישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לנחלת בנימין כזיקת הנאה לציבור.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ויקטור הוגו 19

בקשה מספר:	17-0693	גוש:	7024 חלקה: 103
תאריך בקשה:	04/05/2017	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3067-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201610130	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/01/2017		

מבקש הבקשה: נאגה בע"מ
הארזים 36א, מוצא עילית *

עורך הבקשה: אברהמסון מיכאל
הארזים 36א, מוצא עילית *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 42.48

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות תוספת אחרת: הרחבת דירה בקומה השלישית, תוספת קומה רביעית ובניה חלקית על הגג. שימוש המקום כיום: לא בהיתר לא נמצא היתר בארכיון, אולם הנכס נמכר ע"י חברת עמידר שבעלות מדינת ישראל לרבות זכויות להרחבת הנכס.

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 43.47 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מ)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לא לאשר את הבקשה הריסת הבניה בקומה השלישית (העליונה, למעט חדר המדרגות) והקמת 2 קומות חדשות וקומה חלקית על הגג, מעל בניין קיים, שכן:

1. מהווה מימוש זכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
2. כוללת מימוש זכויות נוספות שהועדה רשאת להתיר תמורת שימור ושיפוץ הבניין הקיים, אך הוגשה ללא פירוט אמצעי שיפוץ והבניין הקיים סומן כ"לא שייך לבקשה".
3. נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין הצגת פתרון גישה לגגות משותפים.
4. התכנון נוגד מדיניות עיצוב יפו לעניין חובת שיפוץ הבניין הקיים בכל בקשה לתוספת בניה בבניין קיים.
5. הוגשה ללא התייחסות לתוספות בניה בקומת הקרקע שנבנו בחריגה מקווי הבניין ועד לגבולות המגרש, שסומנו כ"לא שייך לבקשה".
6. הוגשה ללא מתן פתרון לחיזוק הבניין הקיים לפי תקן ישראלי 413, ללא הוכחה כי הבניין הקיים מסוגל לשאת בעומסים ולאור זאת התכנון לא הומלץ ע"י תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0015-18-1 מתאריך 01/02/2018



- לא לאשר את הבקשה הריסת הבניה בקומה השלישית (העליונה, למעט חדר המדרגות) והקמת 2 קומות חדשות וקומה חלקית על הגג, מעל בניין קיים, שכן:
1. מהווה מימוש זכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת .
 2. כוללת מימוש זכויות נוספות שהועדה רשאית להתיר תמורת שימור ושיפוץ הבניין הקיים, אך הוגשה ללא פירוט אמצעי שיפוץ והבניין הקיים סומן כ"לא שייך לבקשה".
 3. נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין הצגת פתרון גישה לגגות משותפים.
 4. התכנון נוגד מדיניות עיצוב יפו לעניין חובת שיפוץ הבניין הקיים בכל בקשה לתוספת בניה בבניין קיים.
 5. הוגשה ללא התייחסות לתוספות בניה בקומת הקרקע שנבנו בחריגה מקווי הבניין ועד לגבולות המגרש, שסומנו כ"לא שייך לבקשה".
 6. הוגשה ללא מתן פתרון לחיזוק הבניין הקיים לפי תקן ישראלי 413, ללא הוכחה כי הבניין הקיים מסוגל לשאת בעומסים ולאור זאת התכנון לא הומלץ ע"י תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דקל 8

גוש : 6991 חלקה : 36	בקשה מספר : 17-1098
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 09/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3706-008
שטח : 857 מ"ר	בקשת מידע : 201600406
	תא' מסירת מידע : 14/04/2016

מבקש הבקשה : יצחק יגאל
שז"ר זלמן 17, תל אביב - יפו *
נמטי רפאל
דקל 8, תל אביב - יפו *
יהב שמעון
דקל 8, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2603 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הרחבת דיור בקומת קרקע
(3 חדרים ובסלון)

תוספת חדרים בקומה א', ב'

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

לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירות, שכן :

- הוגשה ללא מתן פתרון לממ"דים בדירות המיועדות להרחבה ללא הצדקה תכנונית לכך מאחר ומדובר בהריסת מסיבית של הדירות ובנייתן מחדש בצורה מורחבת שמאפשר מתן פתרון למיגון בתחום המותר להרחבה ובהתאם להמלצת תחנת המקלוט במכון הרישוי .
- נוגדת תקנות התכנית לעניין חובת סידור חזית אחידה.
- ההקלה שפורסמה אינה רלוונטית לבקשה נדונה שאינה כוללת פתרון לממ"ד.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0015-18-1 מתאריך 01/02/2018



לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירות, שכן:

- הוגשה ללא מתן פתרון לממ"דים בדירות המיועדות להרחבה ללא הצדקה תכנונית לכך מאחר ומדובר בהריסת מסיבית של הדירות ובנייתן מחדש בצורה מורחבת שמאפשר מתן פתרון למיגון בתחום המותר להרחבה ובהתאם להמלצת תחנת המקלוט במכון הרישוי.
- נוגדת תקנות התכנית לעניין חובת סידור חזית אחידה.
- ההקלה שפורסמה אינה רלוונטית לבקשה נדונה שאינה כוללת פתרון לממ"ד.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.