

י' סיון תשע"ח
24 מאי 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0083 תאריך: 22/05/2018 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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דיין משה 150	0758-150	18-0030	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	האומנים 12	0670-012	18-0150	2
5	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	הצנחנים 7	2074-007	18-0422	3
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הירקון 51	0027-051	17-1537	4
	הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	מנדלי מוכר ספרים 8	0095-008		5
	הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	רינהרט מקס 4	3882-004		6



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיין משה 150 דם המכבים 41

גוש : 6150 חלקה : 529	בקשה מספר : 18-0030
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 07/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0758-150
שטח : 1873 מ"ר	בקשת מידע : 201701854
	תא' מסירת מידע : 23/11/2017

מבקש הבקשה : בר אילי
רמז 28 , גבעתיים *

עורך הבקשה : בן דור תומר
שד בן צבי 28 , רמת גן 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קומת יציאה לגג, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 131.23 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הריסת מחיצות פנימיות קיימות ובנייה של מחיצות חדשות.
תוספת מדרגות חדשות בתוך הדירה לחדר יציאה על הגג על פי ג.1.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירת המבקש ללא תוספת שטח, והוספת חדר יציאה לגג.
בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת הסכמת 75% מבעלי הזכויות המחזיקים יותר מ-2/3 ברכוש המשותף. דירות שהקימו חדר יציאה לגג נחשבות כמסכימות.
2. סימון גובה מתקנים טכניים על הגג העליון.
3. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לפי הנחיות לשיפוץ עד גמר הבנייה.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18-0083-1 מתאריך 22/05/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירת המבקש ללא תוספת שטח, והוספת חדר יציאה לגג.



בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת הסכמת 75% מבעלי הזכויות המחזיקים יותר מ-2/3 ברכוש המשותף. דירות שהקימו חדר יציאה לגג נחשבות כמסכימות.
2. סימון גובה מתקנים טכניים על הגג העליון.
3. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לפי הנחיות לשיפוץ עד גמר הבנייה.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי האומנים 12

גוש : 7094 חלקה: 51	בקשה מספר : 18-0150
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 25/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0670-012
שטח : 624 מ"ר	בקשת מידע : 201701622
	תא' מסירת מידע : 25/10/2017

מבקש הבקשה : גוגל ישראל
אלון יגאל 98, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : כניסה, א' ב'
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בבנין הכוללים תוספת חדרי מדרגות למילוט בקומות קרקע-2, דלת יציאת חירום בקומת הכניסה, תוספת מדרגות פנימיות לחיבור קומות 3 ו-4, תוספת יציע בקומת הכניסה - ללא שינוי בשטח העיקרי המאושר.
המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, הוספת מדרגות חירום פנימיות, והוספת יציע בחלל קומת הקרקע המסחרית בהיתר, הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון סימון הייעוד בקומת הקרקע למסחר ולא משרדים לפי ההיתר המקורי.
2. תיקון והשלמת חישוב השטחים ללא תוספת שטח מעבר למאושר בהיתר.
3. ביטול נקודת העצירה למעלית במפלס הגלריה ושטח המעבר בין המעלית ליציע.
4. מתן התחייבות בעל ההיתר לפירוק או יצירת חלל ברצפת קומה רביעית בשטח השווה לשטח היציע.
5. תירשם הערה בטאבו כי סגירת החלל ברצפת הקומה הרביעית תביא לביטול ההיתר.
6. תיקון סימונים גרפיים שונים בתכניות.

הערה

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 18-0083-1 מתאריך 22/05/2018



לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, הוספת מדרגות חירום פנימיות, והוספת יציע בחלל קומת הקרקע המסחרית בהיתר, הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון סימון הייעוד בקומת הקרקע למסחר ולא משרדים לפי ההיתר המקורי.
2. תיקון והשלמת חישוב השטחים ללא תוספת שטח מעבר למאושר בהיתר.
3. ביטול נקודת העצירה למעלית במפלס הגלריה ושטח המעבר בין המעלית ליציע.
4. מתן התחייבות בעל ההיתר לפירוק או יצירת חלל ברצפת קומה רביעית בשטח השווה לשטח היציע.
5. תירשם הערה בטאבו כי סגירת החלל ברצפת הקומה הרביעית תביא לביטול ההיתר.
6. תיקון סימונים גרפיים שונים בתכניות.

הערה

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי הצנחנים 7

גוש : 6882 חלקה : 73	בקשה מספר : 18-0422
שכונה : נוה שרת	תאריך בקשה : 15/03/2018
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 2074-007
שטח : 1454 מ"ר	בקשת מידע : 201702035
	תא' מסירת מידע : 19/11/2017

מבקש הבקשה : בית הכנסת "תפארת יוסף" לעולי עירק ע"ש מרן הגאון רב ק"ם 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר עומר
הצורפים 29, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף המרתפים כוללים: חדרי עזר, אולם תפילה קטן קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חדרי שירותים, אולם תפילה על הגג: מערכות בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אולם תפילה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה לבניית מבנה דו קומתי מעל מרתף עבור בית כנסת "תפארת יוסף" בנווה שרת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. הצגת אישור לתאום חומרי גמר בחזיתות ובפיתוח עם אדריכל העיר.
5. ביטול חריגה מקו בניין אחורי.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. הצגת אישור לתאום חומרי גמר בחזיתות ובפיתוח עם אדריכל העיר.
5. ביטול חריגה מקו בניין אחורי.



הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-0083-1 מתאריך 22/05/2018

לאשר את הבקשה לבניית מבנה דו קומתי מעל מרתף עבור בית כנסת "תפארת יוסף" בנווה שרת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. הצגת אישור לתאום חומרי גמר בחזיתות ובפיתוח עם אדריכל העיר.
5. ביטול חריגה מקו בניין אחורי.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 51

גוש : 6909 חלקה : 104	בקשה מספר : 17-1537
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/09/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0027-051
שטח : 6633 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אטבליסמנט נה"ל
הירקון 250, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פייגין יהודה
מעלה הצופים 19, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : מוסיפים במגדל מלון 18 חדרי מלון

במגדל מגורים מורידים 14 דירות

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

לאשר את הבקשה לאיחוד דירות בהתאם לתכנית 3440, לתוספת גובה וקומות למגדל המלון, ולשינויים בכל קומות הפרוייקט בתנאי קבלת אישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון לעניין גובה הבנייה, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. רישום הערה לטובת עיריית תל אביב המבטיח את השימוש בשטחים המיועדים למלונאות, לשימושים מלונאיים בלבד.
2. תקון והשלמת חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים ובלבד שהשטחים המבוקשים יהיו בהתאם לשטחים המותרים ליעודים השונים על פי הוראות התכנית.
3. פרוט הפרגולות החדשות המבוקשות : מידות, שטח ופרט פרגולה ובלבד שיהיה בהתאם לתקנות.
4. תכנון פיתוח הכיכר לאחר גיבוש תכנית מעודכנת, בתכנון אדריכלית הנוף. תכנית הפיתוח תציג פתרון הכולל אזורי צמחיה, נטיעות, מעברים להולכי רגל, ספסלים, אלמנטי מים ונוי- הכל באופן שלא יאפשר עליית רכב לרחבה (למעט רכב חירום/כבאית).
5. תאום תכנית הפיתוח עם אדריכל העיר ואגף שפ"ע והצגת אישורם לתכנון.
6. תיאום הבניה המבוקשת והשינויים בקומת הקרקע, בקומת הבריכה ובחזיתות עם אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום השטחים הציבוריים על שם העירייה.
2. לרישום זיקות הנאה לטובת הציבור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בפועל של השטחים הציבוריים על שם העירייה.
2. רישום בפועל של זיקות הנאה לטובת הציבור.
3. תנאי לאכלוס המלון ומבנה המגורים יהיה הצגת תכנית פיתוח הכוללת ביטול דרך השרות המערבית, והתאמתה לתכנית הפיתוח העירונית במרחב כיכר האופרה, לאישור מהנדס העיר.

הערות

ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.



תנאים אחרי ועדה

1. רישום הערה לטובת עיריית תל אביב המבטיח את השימוש בשטחים המיועדים למלונאות, לשימושים מלונאיים בלבד.
2. תיקון והשלמת חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים ובלבד שהשטחים המבוקשים יהיו בהתאם לשטחים המותרים ליעודים השונים על פי הוראות התכנית.
3. פרוט הפרגולות החדשות המבוקשות: מידות, שטח ופרט פרגולה ובלבד שיהיה בהתאם לתקנות.
4. תכנון פיתוח הכיכר לאחר גיבוש תכנית מעודכנת, בתכנון אדריכלית הנוף. תכנית הפיתוח תציג פתרון הכולל אזורי צמחיה, נטיעות, מעברים להולכי רגל, ספסלים, אלמנטי מים ונוי- הכל באופן שלא יאפשר עליית רכב לרחבה (למעט רכב חירום/כבאית).
5. תאום תכנית הפיתוח עם אדריכל העיר ואגף שפ"ע והצגת אישורם לתכנון.
6. תיאום הבניה המבוקשת והשינויים בקומת הקרקע, בקומת הבריכה ובחזיתות עם אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום השטחים הציבוריים על שם העירייה.
2. לרישום זיקות הנאה לטובת הציבור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בפועל של השטחים הציבוריים על שם העירייה.
2. רישום בפועל של זיקות הנאה לטובת הציבור.
3. תנאי לאכלוס המלון ומבנה המגורים יהיה הצגת תכנית פיתוח הכוללת ביטול דרך השרות המערבית, והתאמתה לתכנית הפיתוח העירונית במרחב כיכר האופרה, לאישור מהנדס העיר.

הערות

ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 18-0083-1 מתאריך 22/05/2018

לאשר את הבקשה לאיחוד דירות בהתאם לתכנית 3440, לתוספת גובה וקומות למגדל המלון, ולשינויים בכל קומות הפרוייקט בתנאי קבלת אישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון לעניין גובה הבנייה, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. רישום הערה לטובת עיריית תל אביב המבטיח את השימוש בשטחים המיועדים למלונאות, לשימושים מלונאיים בלבד.
2. תקון והשלמת חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים ובלבד שהשטחים המבוקשים יהיו בהתאם לשטחים המותרים ליעודים השונים על פי הוראות התכנית.
3. פרוט הפרגולות החדשות המבוקשות: מידות, שטח ופרט פרגולה ובלבד שיהיה בהתאם לתקנות.
4. תכנון פיתוח הכיכר לאחר גיבוש תכנית מעודכנת, בתכנון אדריכלית הנוף. תכנית הפיתוח תציג פתרון הכולל אזורי צמחיה, נטיעות, מעברים להולכי רגל, ספסלים, אלמנטי מים ונוי- הכל באופן שלא יאפשר עליית רכב לרחבה (למעט רכב חירום/כבאית).
5. תאום תכנית הפיתוח עם אדריכל העיר ואגף שפ"ע והצגת אישורם לתכנון.
6. תיאום הבניה המבוקשת והשינויים בקומת הקרקע, בקומת הבריכה ובחזיתות עם אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי.



התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום השטחים הציבוריים על שם העירייה.
2. לרישום זיקות הנאה לטובת הציבור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בפועל של השטחים הציבוריים על שם העירייה.
2. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
3. תנאי לאכלוס המלון ומבנה המגורים יהיה הצגת תכנית פיתוח הכוללת ביטול דרך השרות המערבית, והתאמתה לתכנית הפיתוח העירונית במרחב כיכר האופרה, לאישור מהנדס העיר.

הערות

ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.

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
57 / 6905	1		רחוב מנדלי מוכר ספרים מס' 8

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' ויקטור זמור)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.04.2018 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה מס' 1904 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.11.1934 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספת בנייה בשטח 2.50 מ"ר העברת שטח 3.10 מ"ר לטובת הצמדה "ב" (מחסן)

החלטת רשות רישוי מספר 0086-18-1 מתאריך 22/05/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.04.2018 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה מס' 1904 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.11.1934 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספת בנייה בשטח 2.50 מ"ר העברת שטח 3.10 מ"ר לטובת הצמדה "ב" (מחסן)

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
161 / 7023		345.69 מ"ר	רחוב רינהרט מקס מס' 4

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג'י אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.03.2018 החתום ע"י מודד מוסמך ג'אד ג'רוש להיתרי בנייה מס' 20050566 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.08.2005, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית 3 מחסנים בקומת מרתף בשטח כולל 21 מ"ר	0 (רכוש משותף)
פתיחת דלת כניסה נוספת במפלס עליון (קומה שניה)	3
פתיחת דלת כניסה נוספת במפלס עליון (קומה שניה)	4
בניית פרגולה בשטח 12.6 מ"ר בתחום הצמדה "ט"	

החלטת רשות רישוי מספר 0086-18-1 מתאריך 22/05/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.03.2018 החתום ע"י מודד מוסמך ג'אד ג'רוש להיתרי בנייה מס' 20050566 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.08.2005, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית 3 מחסנים בקומת מרתף בשטח כולל 21 מ"ר	0 (רכוש משותף)
פתיחת דלת כניסה נוספת במפלס עליון (קומה שניה)	3
פתיחת דלת כניסה נוספת במפלס עליון (קומה שניה)	4
בניית פרגולה בשטח 12.6 מ"ר בתחום הצמדה "ט"	