

י"ז אב תשע"ח
29 יולי 2018

פרוטוקול

ישבה: 1-18-0138 תאריך: 18/07/2018 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/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	נמירובר 10	0925-010	18-0674	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ברלינר 11	2049-003	18-0838	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שוסטקוביץ' דמיטרי 16	2361-016	18-0992	3
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אליהו מפרארה 38	0837-038	18-0595	4
9	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בורלא יהודה 42	2116-042	18-0617	5
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עמיחי יהודה 7	2284-007	18-0605	6
13	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בן יהודה 47	0025-047	18-0043	7
15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	עין חרוד 8	0353-008	18-0904	8
18	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	אלחנן יצחק 13	0134-013	18-0567	9



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמירובר 10

גוש : 6638 חלקה : 555	בקשה מספר : 18-0674
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 07/05/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0925-010
שטח : 774 מ"ר	בקשת מידע : 201702261
	תא' מסירת מידע : 20/12/2017

מבקש הבקשה : גביזון יזדן ענת
נמירובר 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : תוספת בריכה פרטית בגינה פרטית- לא מקורה

בתוך קווי הבניין שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

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

לא לאשר את הבקשה שכן אינה מתייחסת לשינויים שבוצעו ללא היתר במגרש הכוללים :

- ביטול מקום חניה אחד ללא הצגת פתרון חלופי ;
- קירוי מסתור האשפה המהווה תוספת שטח מחוץ לקו הבניין קדמי ומהווה סטייה ניכרת ;
- הקמת המרפסת מעל ממ"ד ומעל מסתור האשפה עד גבול המגרש הקדמי המהווה הפרת היתר הקודם וסטייה ניכרת ;
- הקמת פרגולה מעל המרפסת במרווח הקדמי ;
- בחצר הוקם מטבח חוץ, פינת ברביקיו ובר ;
- לא נשלחו הודעות לבעלי המגרשים הגובלים עבור בניית הבריכה, אלא רק לבעל הנכס במחצית הצפונית במגרש הנדון בניגוד להוראות תב"ע 2754 ;

נשלחה הודעה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18-0138-1 מתאריך 18/07/2018

לא לאשר את הבקשה שכן אינה מתייחסת לשינויים שבוצעו ללא היתר במגרש הכוללים :

- ביטול מקום חניה אחד ללא הצגת פתרון חלופי ;
- קירוי מסתור האשפה המהווה תוספת שטח מחוץ לקו הבניין קדמי ומהווה סטייה ניכרת ;



- הקמת המרפסת מעל ממ"ד ומעל מסתור האשפה עד גבול המגרש הקדמי המהווה הפרת היתר הקודם וסטייה ניכרת;
- הקמת פרגולה מעל המרפסת במרווח הקדמי;
- בחצר הוקם מטבח חוץ, פינת ברביקיו ובר;
- לא נשלחו הודעות לבעלי המגרשים הגובלים עבור בניית הבריכה, אלא רק לבעל הנכס במחצית הצפונית במגרש הנדון בניגוד להוראות תב"ע 2754;

נשלחה הודעה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברלינר 11

גוש : 6649 חלקה : 275	בקשה מספר : 18-0838
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 2049-003
שטח : 1435 מ"ר	בקשת מידע : 201702430
	תא' מסירת מידע : 14/01/2018

מבקש הבקשה : דורון אמיר
קרואיס 4, תל אביב - יפו *
קורנבלום דורון דפנה
קרואיס 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זרחיה פרומוביץ טלי
שלם 3, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2310 קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע, קומה ראשונה ועליית גג שטח התוספת (מ"ר) : 94.76 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 197.99 כיוון התוספת : לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בקומת הקרקע : הריסת מחסן, תוספת גובה לקומת הקרקע, תוספת ממ"ד ושירותי אורחים

בקומה ראשונה : שינוי פיר המדרגות

בניית של קומת עליית גג חדשה שימוש המקום כיום : בהיתר חלקה ובה מבנה טורי הכולל 6 יח"י עם כניסות נפרדות לכל יחידה. 4 יח' של שתי קומות ו-2 יח' נוספות שביצע

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

לא לאשר את הבקשה שכן :

- השטח המוצע חורג ב-15.14 מ"ר מעבר ל-127 מ"ר המותרים לפי התב"ע והנ"ל לא מבוקש כהקלה.
- בחזית דרומית מוצע הבלטת חלון בכ-0.50 מ' בגובה 2.60 מ' בניגוד להחלטת הועדה לגבי שטחי שרות בתב"ע 633 לפיה תותר "גומחה או גבלית שגובהם אינו עולה על 1.20 מ' וסה"כ גובהן הפנימי אינו עולה על 60% מגובה אותה קומה".
- מוצעת מרפסת בולטת בחזית דרומית 0.80 מ' מחוץ לקו הבניין, ובשטח מעבר ל-12 מ"ר המותרים, בניגוד לתקנות.
- רכס הגג מוצע 7.33 מ' לעומת 7 מ' המותרים לפי הוראות תב"ע 1.
- הבקשה אינה תואמת הנחיות המרחבית לגבי אחידות הנדרשת במבניים טוריים : מפלסי הקומות המוצעות ב-0.30 מ' מעל המפלסי הקומות הקיימות ביח"ד הסמוכות, כ"כ מוצעים חומרי הגמר ע"י ציפוי יח"ד הנדונה בריקים, דבר שלא קיים באף אחד מהיחידות הסמוכות.
- הבקשה אינה כוללת התייחסות לגדות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה.
-

רשות רישוי מספר 1-18-0138 מתאריך 18/07/2018

לא לאשר את הבקשה שכן:

- השטח המוצע חורג ב-15.14 מ"ר מעבר ל-127 מ"ר המותרים לפי התב"ע והנ"ל לא מבוקש כהקלה.
- בחזית דרומית מוצע הבלטת חלון בכ-0.50 מ' בגובה 2.60 מ' בניגוד להחלטת הועדה לגבי שטחי שרות בתב"ע 633 לפיה תותר "גומחה או גבלית שגובהם אינו עולה על 1.20 מ' וסה"כ גובהן הפנימי אינו עולה על 60% מגובה אותה קומה".
- מוצעת מרפסת בולטת בחזית דרומית 0.80 מ' מחוץ לקו הבניין, ובשטח מעבר ל-12 מ"ר המותרים, בניגוד לתקנות.
- רכס הגג מוצע 7.33 מ' לעומת 7 מ' המותרים לפי הוראות תב"ע ג1.
- הבקשה אינה תואמת הנחיות המרחבית לגבי אחידות הנדרשת במבניים טוריים: מפלסי הקומות המוצעות ב-0.30 מ' מעל המפלסי הקומות הקיימות ביח"ד הסמוכות, כ"כ מוצעים חומרי הגמר ע"י ציפוי יח"ד הנדונה בריקים, דבר שלא קיים באף אחד מהיחידות הסמוכות.
- הבקשה אינה כוללת התייחסות לגדות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שוסטקוביץ' דמיטרי 16

גוש : 6883 חלקה : 48	בקשה מספר : 18-0992
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 25/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2361-016
שטח : 237 מ"ר	בקשת מידע : 201800164
	תא' מסירת מידע : 08/04/2018

מבקש הבקשה : גוטליב אנדרה
רוטשילד 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רכטר אמנון
הירקון 169, תל אביב - יפו 63453

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : עליית הגג כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בקירות ללא תוספת שטח במרתף, בקומת קרקע ובקומה א.

שינויים בקירות בקומת עליית גג כולל תוספת שטח. תוספת אחרת : תוספת בניה בעליית הגג, בתחום השטחים המותרים.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 2.91 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה בקומת הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-0138-1 מתאריך 18/07/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה בקומת הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי אליהו מפרארה 38

גוש : 6637 חלקה : 773	בקשה מספר : 18-0595
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 22/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0837-038
שטח : 525 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : רז דוד
אליהו מפרארה 38 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רז דוד
אליהו מפרארה 38 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 2 קומה בה מתבצעת התוספת : קומת הקרקע (צמצום פרוק רצפה בחלל פנימי) כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בקומה א' שינויים פנימיים

בקומת היציאות לגג שינויים פנימיים תוספת אחרת : תוספת תחנת מעלית בקומת היציאות לגג, ביטול פרגולה מתוכננת בחזית הדרומית בקומת היציאות לגג

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2013 גובה המבנה הקיים (מטר) : 9.45

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר טל חנני אלון)

לאשר את הבקשה ל הוספת תחנת עצירה ל חדרי יציאה לגג, ושינויים ב- 2 יח"ד (קוטג'ים) הנמצאים בקיר משותף .

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 18-0138-1 מתאריך 18/07/2018

לאשר את הבקשה ל הוספת תחנת עצירה ל חדרי יציאה לגג, ושינויים ב- 2 יח"ד (קוטג'ים) הנמצאים בקיר משותף .

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0595 עמ' 8



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי בורלא יהודה 42 נמיר מרדכי 199

בקשה מספר: 18-0617
תאריך בקשה: 26/04/2018
תיק בניין: 2116-042
בקשת מידע: 201701586
תא' מסירת מידע: 17/10/2017

גוש: 7221 חלקה: 34
שכונה: 'תכנית ל'
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 3012 מ"ר

מבקש הבקשה: חסיד יניב
הדסה 17, תל אביב - יפו *
חסיד יוסף עידית
הדסה 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלדד ירון
לבונטין 4, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 8, לאחור, בשטח של 39.81 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תכנון חלל הפנים מחדש, שינוי במיקומי חדרי רחצה
חדר עליה לגג - הריסת חדר קיים ובניית חדר חדש + פרגולה על הגג

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים

עיקרי ההתנגדויות:

התייחסות להתנגדויות:

בהתאם למפורט לעיל, לזמן/ לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר טל חנני אלון)

לאשר את הבקשה ל שינויים פנימיים בדירה קיימת בקומה 7 באגף צפון מערבי והריסת ובנייה מחדש של חדר יציאה לגג+פרגולה מחומר קל במרפסת הגג .

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת שנעשתה ללא היתר בבניין או בטח המגרש.



תנאים אחרי ועדה

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 18-0138-1 מתאריך 18/07/2018

לאשר את הבקשה ל שינויים פנימיים בדירה קיימת בקומה 7 באגף צפון מערבי והריסת ובנייה מחדש של חדר יציאה לגג+פרגולה מחומר קל במרפסת הגג .

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה ללא היתר בבניין או בטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עמיחי יהודה 7

גוש : 6885 חלקה : 15	בקשה מספר : 18-0605
שכונה : 'תכנית ל	תאריך בקשה : 24/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2284-007
שטח : 4176 מ"ר	בקשת מידע : 201702636
	תא' מסירת מידע : 30/01/2018

מבקש הבקשה : אורן חיים
קרליבך 10 , תל אביב - יפו *
מינקוביץ עו"ד אליהו
אידלסון 19 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מוגרבי רוני
אלון 2 , סביון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : 2-, 1-, 0, 1 שטח התוספת (מ"ר) : 84.98 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הזזת מחיצות + שינויים בשטחי השירות בלבד שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בניה ב- 4 בניינים המחוברים ביניהם, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, תנאים טכניים, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ומילוי תנאי מכון הרישוי.

תנאים אחרי ועדה

1. סימון קונטור המגרש וחלק מחלקה 16 (שפ"פ) על גבי תנוחות קומות המרתף.
2. תיקון מס' החניות המוצעות בתכנית מרתף 2- ל194 חניות בלבד.
3. הצגת אישור לגבי שינויים בחלקה 16 (השפ"פ) ע"י נאמן השפ"פ עו"ד דורון כוכבי יהוו תנאי לקבלת היתר בניה.

הערות

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

תנאים אחרי ועדה

1. סימון קונטור המגרש וחלק מחלקה 16 (שפ"פ) על גבי תנוחות קומות המרתף.
2. תיקון מס' החניות המוצעות בתכנית מרתף 2- ל194 חניות בלבד.
3. הצגת אישור לגבי שינויים בחלקה 16 (השפ"פ) ע"י נאמן השפ"פ עו"ד דורון כוכבי יהוו תנאי לקבלת היתר בניה.



1. כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-18-0138 מתאריך 18/07/2018

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בניה ב- 4 בניינים המחוברים ביניהם, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, תנאים טכניים, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ומילוי תנאי מכון הרישוי.

תנאים אחרי ועדה

1. סימון קונטור המגרש וחלק מחלקה 16 (שפ"פ) על גבי תנוחות קומות המרתף.
2. תיקון מס' החניות המוצעות בתכנית מרתף 2- ל194 חניות בלבד.
3. הצגת אישור לגבי שינויים בחלקה 16 (השפ"פ) ע"י נאמן השפ"פ ע"ד דורון כוכבי יהוו תנאי לקבלת היתר בניה.

הערות

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 47

בקשה מספר:	18-0043	גוש:	6905	חלקה:	65
תאריך בקשה:	08/01/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו		
תיק בניין:	0025-047	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית		
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מידע:					

מבקש הבקשה: טוסי רוני
התע"ש 13, גבעתיים *
פרחי גורדון בע"מ
בן יהודה 96, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
יוסף צבי 12, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
המקום משמש כיום למסחר בקומת הקרקע ומגורים מעל בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' חן קורלנדסקי)

לאשר את הבקשה להשלמת בניית תוספות ושינויים שאושרו במסגרת תמ"א 38, בבניין קיים למגורים ומסחר בן 3 קומות מעל קומת מרתף גלוי להגדלת דירות קיימות ע"י תוספות בניה כולל ממ"ד, הוספת דירות כולל ממ"ד ותוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור יח"ד נוספות תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה. סה"כ הבניין בן 6 קומות (כולל המרתף הגלוי שהוגדר כקומה רגילה בחישוב מספר הקומות המותרות) וקומת גג חלקית עבור 32 יח"ד. הבנייה טרם הסתיימה לפי היתר מס' 0132-13 משנת 2013 שתוקפו פג בתאריך 22.4.2017 וכוללת:

1. בקומות הבנויות ברובן בפועל (מרתף גלוי, קרקע, א-ד): השלמת חיזוקים, קירות חלוקה פנימית, המשך חלק ממגדלי הממ"דים בקומה העליונה.
 2. השלמת הבנייה בחלקים שלא בוצעו בפועל:
- קומה ה' (גג חלקית): 3 יח"ד עם ממ"ד כל אחת ומרפסות גג עם פרגולות צמודות, המשך גרעין המדרגות והמעלית של הבניין.
 - במפלס הגג: המשך חדר גרעין המדרגות הכללי ויציאה לגג משותף, פיר לארובה עבור יחידות המסחר בקומת הקרקע, מערכות סולריות ומעבי מזגנים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מוצעות מערכות סולריות על הגג שלא בהתאם למספר יחידות הדיור בבניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה ויש להציג פתרון לכך. כמו כן, נדרש להתאים את נסיגות המתקנים (מערכות סולריות) בהתאם להוראות תכנית 3616 א.
2. הנמכת הבנייה על הגג באזור גרעין המדרגות הכללי לנדרש בתכנית 3616 א.
3. התאמת גובה הפרגולות לנדרש בהוראות תכנית 3616 א.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 18-0138-1 מתאריך 18/07/2018

לאשר את הבקשה להשלמת בניית תוספות ושינויים שאושרו במסגרת תמ"א 38, בבניין קיים למגורים ומסחר בן 3 קומות מעל קומת מרתף גלוי להגדלת דירות קיימות ע"י תוספות בניה כולל ממ"ד, הוספת דירות כולל ממ"ד ותוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור יח"ד נוספות תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה. סה"כ הבניין בן 6 קומות (כולל המרתף הגלוי שהוגדר כקומה רגילה בחישוב מספר הקומות המותרות) וקומת גג חלקית עבור 32 יח"ד. הבנייה טרם הסתיימה לפי היתר מס' 0132-13 משנת 2013 שתוקפו פג בתאריך 22.4.2017 וכוללת:

3. בקומות הבנויות ברובן בפועל (מרתף גלוי, קרקע, א-ד): השלמת חיזוקים, קירות חלוקה פנימית, המשך חלק ממגדלי הממ"דים בקומה העליונה.
4. השלמת הבנייה בחלקים שלא בוצעו בפועל:

- קומה ה' (גג חלקית): 3 יח"ד עם ממ"ד כל אחת ומרפסות גג עם פרגולות צמודות, המשך גרעין המדרגות והמעלית של הבניין.
- במפלס הגג: המשך חדר גרעין המדרגות הכללי ויציאה לגג משותף, פיר לארובה עבור יחידות המסחר בקומת הקרקע, מערכות סולריות ומעבי מזגנים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מוצעות מערכות סולריות על הגג שלא בהתאם למספר יחידות הדיור בבניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה ויש להציג פתרון לכך. כמו כן, נדרש להתאים את נסיגות המתקנים (מערכות סולריות) בהתאם להוראות תכנית 3616 א.
2. הנמכת הבנייה על הגג באזור גרעין המדרגות הכללי לנדרש בתכנית 3616 א.
3. התאמת גובה הפרגולות לנדרש בהוראות תכנית 3616 א.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עין חרוד 8

גוש : 7092 חלקה : 52	בקשה מספר : 18-0904
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 13/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0353-008
שטח : 282 מ"ר	בקשת מידע : 201700221
	תא' מסירת מידע : 02/04/2017

מבקש הבקשה : ב.עצמון השקעות בע"מ
דגניה 15, ירושלים *

עורך הבקשה : כהן מוטי
עמיאל 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 5, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 87.28 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : חיבור שני חדרי גג לדירת גג
המקום משמש כיום לחדרים על הגג בהיתר

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

לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספות בבניין קיים עם קיר משותף חלקי, הכוללים :
בכל קומות הבניין :

- שינוי מיקום חלון בממ"ד מהחזית המזרחית לחזית הדרומית (פרט לקומת הגג).
- הסדרת מסתור מזגנים ומערכות בחזית הצד הדרומית.
בקומת המרתף :

- שינויים במדרגות, שינויים במיקום דלתות למשרד ולמקלט.
בקומת הקרקע :

- הסדרת ארון תקשורת, ארון ריכוז מונים בתחום הרצועה המפולשת.
בקומה ד' שאושרה בהיתר 15-0274 כקומה חדשה מכוח תמ"א 38 :

- ביטול גרם מדרגות בכל אחת מהדירות המובילות לקומת הגג החלקית.
- שינויים בחלוקה הפנימית.

בקומת גג חלקית שאושרה בהיתר 15-0274 כקומה חדשה מכוח תמ"א 38 :
- הגדלת שטח הקומה.

- איחוד 2 חדרי יציאה לגג לדירה אחת במקומם עם ממ"ד ומרפסת במגרעת אחורית צדדית ומרפסת בחזית הקדמית, ובניית פרגולה מבטון על מרפסת הגג.

על הגג :

- הסדרת מערכות סולאריות.

בחצר :

- במרווח הקדמי ובתחום הרצועה המפולשת שינויים בפיתוח.

סה"כ קיימות ומוצעות 11 יח"ד בבניין ומשרד במפלס המרתף.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



תנאים אחרי ועדה

1. סימון גובה הפרגולה ב-3.0 מ' כולל עובי הקורה, בהתאמה להוראות תכנית 3616 א'.
2. סימון הפילוס בחזית הקדמית לפירוק, היות ומבוקש בניגוד להוראות העיצוב באזור ההכרזה ברובע 3, והתאמת גובה הקומה למותר.
3. סימון הנסיגות של המתקנים הטכניים על הגג במינימום הנדרש ממעקה הגג.
4. סימון מעקה הגג לפירוק והתאמת המעקה להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

פירוק כל הבנייה המיועדת לפירוק כגון מסתורי הכביסה בחזית הקדמית, שטח בנוי בקומה העליונה החלקית, הגבהת הקומה העליונה, הגדלת המרפסות בחזית הקדמית, הגבהת הפרגולה.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 18-0138-1 מתאריך 18/07/2018

לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספות בבניין קיים עם קיר משותף חלקי, הכוללים :
בכל קומות הבניין :

- שינוי מיקום חלון בממ"ד מהחזית המזרחית לחזית הדרומית (פרט לקומת הגג).
 - הסדרת מסתור מזגנים ומערכות בחזית הצד הדרומית.
- בקומת המרתף :

- שינויים במדרגות, שינויים במיקום דלתות למשרד ולמקלט.
- בקומת הקרקע :

- הסדרת ארון תקשורת, ארון ריכוז מונים בתחום הרצועה המפולשת.
- בקומה ד' שאושרה בהיתר 15-0274 כקומה חדשה מכוח תמ"א 38 :
- ביטול גרם מדרגות בכל אחת מהדירות המובילות לקומת הגג החלקית.
- שינויים בחלוקה הפנימית.

בקומת גג חלקית שאושרה בהיתר 15-0274 כקומה חדשה מכוח תמ"א 38 :

- הגדלת שטח הקומה.

- איחוד 2 חדרי יציאה לגג לדירה אחת במקומם עם ממ"ד ומרפסת במגרעת אחורית צדדית ומרפסת בחזית הקדמית, ובניית פרגולה מבטון על מרפסת הגג.

על הגג :

- הסדרת מערכות סולאריות.

בחצר :

- במרווח הקדמי ובתחום הרצועה המפולשת שינויים בפיתוח.

סה"כ קיימות ומוצעות 11 יח"ד בבניין ומשרד במפלס המרתף.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. סימון גובה הפרגולה ב-3.0 מ' כולל עובי הקורה, בהתאמה להוראות תכנית 3616 א'.
2. סימון הפילוס בחזית הקדמית לפירוק, היות ומבוקש בניגוד להוראות העיצוב באזור ההכרזה ברובע 3, והתאמת גובה הקומה למותר.



3. סימון הנסיגות של המתקנים הטכניים על הגג במינימום הנדרש ממעקה הגג.
4. סימון מעקה הגג לפירוק והתאמת המעקה להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

פירוק כל הבנייה המיועדת לפירוק כגון מסתורי הכביסה בחזית הקדמית, שטח בנוי בקומה העליונה החלקית, הגבהת הקומה העליונה, הגדלת המרפסות בחזית הקדמית, הגבהת הפרגולה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלחנן יצחק 13 התבור 2

גוש : 7228 חלקה : 84	בקשה מספר : 18-0567
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 15/04/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0134-013
שטח : 3166 מ"ר	בקשת מידע : 201610142
	תא' מסירת מידע : 15/01/2018

מבקש הבקשה : נוה צדק על הים קורפ. נוה צדק על הים קורפ.
זיבוטינסקי 35, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : קומות : קרקע, 2, 26, 27 שטח התוספת (מ"ר) : 123.41 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : איחוד דירות וביטול ממ"דים שהופך להיות שטח עיקרי לפי תכנית 3440 לאיחוד דירות, שינויים פנימיים בדירות. שימוש המקום כיום : בהיתר היתר לטופס 4 מס' 14-0381

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה במבנה מס' 1 לפי תב"ע 2615 א' ו-2615 ג' בבניין מרקמי במגרש 2 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת טבלה מסכמת לחישוב שטחים לפי מבנים וקומות בתאום עם בוחן הרישוי תוך התייחסות לפי תכניות 2615 א', 2615 ג' ו-3440
2. סימון ברור במפרט של זיקת הנאה ורישום הזיקות בלשכת רשם המקרקעין. (לפי סעיף 6.1.3 ג' בתכנית 2615 ג')
3. קירוי כניסה לחניון התת קרקעי בתא שטח מס' 1, ברחוב קלישר, באופן שייקבע בחוות דעת לנושא האקוסטי ואיכות האוויר (לפי סעיף 6.1.3 ז' בתכנית 2615 ג')
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. תיקון הערות בוחן רישוי על המפרט שנבדק.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 18-0138-1 מתאריך 18/07/2018



לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה במבנה מס' 1 לפי תב"ע 2615 א' ו-2615 ג' בבניין מרקמי במגרש 2 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת טבלה מסכמת לחישוב שטחים לפי מבנים וקומות בתאום עם בוחן הרישוי תוך התייחסות לפי תכניות 2615 א', 2615 ג' ו-3440.
2. סימון ברור במפרט של זיקת הנאה ורישום הזיקות בלשכת רשם המקרקעין. (לפי סעיף 6.1.3 ג' בתכנית 2615 ג')
3. קירוי כניסה לחניון התת קרקעי בתא שטח מס' 1, ברחוב קלישר, באופן שייקבע בחוות דעת לנושא האקוסטי ואיכות האוויר (לפי סעיף 6.1.3 ז' בתכנית 2615 ג')
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. תיקון הערות בוחן רישוי על המפרט שנבדק.

הערות

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