

ז' חשוון תשע"ט
16 אוקטובר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0168 תאריך: 03/10/2018 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	אדר' 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)	אשכול לוי 112	2106-110	18-0724	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ברדיצ'בסקי 7	0072-007	18-0136	2
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	שמרלינג 13	0145-005	18-0464	3
8	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דיין משה 137	0758-137	18-0702	4



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 112 רודנסקי שמואל 2

גוש : 6630 חלקה : 763	בקשה מספר : 18-0724
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 15/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2106-110
שטח : 2594.9 מ"ר	בקשת מידע : 201700196
	תא' מסירת מידע : 29/03/2017

מבקש הבקשה : בן ארי אורי
רוטשילד 16 , כפר סבא *

עורך הבקשה : טרכטנברג ויקטוריה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : 1-7 תוספת אחרת : הרחבת מרפסות קיימות ל-20 דירות מתוך 24 בבניין קיים בן 9 קומות.

חו"ד מחלקת פיקוח :

אהרון מיכאלי 16/05/2018
תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :
1. לא ניתן לאשר הסדרת חלל ברצפה קיימת ברוחב של 0.30 מ' שכן הנ"ל אינו ניתן לביצוע בפועל.
 2. לא הוצגה סכמה ברורה להבנת שטח וצורת המרפסות המבוקשות .
 3. לא הצגה חזית קדמית הכוללת את הבניין השכן הבנוי בחלקו בקיר משותף.
 4. לא הוצגו קווי בניין.
 5. לא הוצגו התוכניות של כל הקומות בבניין.
 6. לא הוצגו מפלסים ומידות.
 7. לא הוצגו שימושי חדרים.

הודעה על חו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0168-18-1 מתאריך 03/10/2018

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

8. לא ניתן לאשר הסדרת חלל ברצפה קיימת ברוחב של 0.30 מ' שכן הנ"ל אינו ניתן לביצוע בפועל.
9. לא הוצגה סכמה ברורה להבנת שטח וצורת המרפסות המבוקשות .
10. לא הצגה חזית קדמית הכוללת את הבניין השכן הבנוי בחלקו בקיר משותף.
11. לא הוצגו קווי בניין.
12. לא הוצגו התוכניות של כל הקומות בבניין.
13. לא הוצגו מפלסים ומידות.
14. לא הוצגו שימושי חדרים.

הודעה על חו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברדיצ'בסקי 7

גוש : 7085 חלקה : 90	בקשה מספר : 18-0136
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 22/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0072-007
שטח : 388 מ"ר	בקשת מידע : 201601116
	תא' מסירת מידע : 18/06/2017

מבקש הבקשה : תגר ניבה
ברדיצ'בסקי 7, תל אביב - יפו *
תגר נור
בן אשר 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : תגייר יוסף
ברדיצ'בסקי 7, תל אביב - יפו 64258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : 4 שטח התוספת (מ"ר) : 172 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת הדירה הקיימת השלמת הדירה לכל הקומה וניצול חלל הגג לטבת חדר

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 172 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 90 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1995 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 15.7 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.6 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.6

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

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים לשימור, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מכוח תכניות לב העיר, מהסיבות הבאות:
1. הבקשה נערכה בניגוד לדרישות תכנית 2268 ותכנית 2720 ולא אושרה ע"י מחלקת השימור כי לא כללה כל התייחסות למבנה לשימור כנדרש ולא הוצג תיק תיעוד, לפיכך, לא ניתן לבצע את בדיקתה של הבקשה מבחינת השימור.
 2. במסגרת התוספת המבוקשת נוצלו שטחים מעבר למותר לניצול ע"י המבקש ללא הסכמת שאר בעלי הנכס בחלקה וזאת בניגוד לתקנון מוסכם של הבית המשותף.
 3. בתוספת שטח שמותר ללא הסכמה לפי תקנון הבית המשותף (כ- 28 מ"ר) יהיה שטח דירת המבקש כ- 90 מ"ר, דבר שלא מאפשר הסדרת 2 יח"ד אלא יח"ד אחת בלבד.
 4. מבוקשת הריסה ובנייה חדשה בקומה ג' ללא פתרון מיגון לדירה הדרומית שעבורה מבוקשת גם תוספת בניה, בניגוד להוראות תכנית 2720.
 5. מבוקשת בנייה חלקית בקומת הגג החורגת מקונטור הקומה העליונה החדשה שמתחתיה ובחלקה מחוץ לקווי הבניין המותרים, בניגוד להוראות תכנית 2720.
 6. מבוקשת בקומה ג' לדירה הדרומית מרפסת פתוחה פנימית לכיוון החזית המערבית החורגת מקונטור המרפסת בקומות הקיימות שמתחת.
 7. לא הוצג פתרון למיזוג אוויר ומערכות סולריות לדירות בקומות התוספת.
 8. בדירה הדרומית המוצעת בקומות החדשות לא הוצגו כלל חדרים סניטריים לרבות מטבח וחדר שירותים ומקלחת בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 9. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה:
 - לא סומנו קווי הבניין המותרים לפי תכניות תקפות.
 - אין כל התייחסות לשטח המותר לבנייה בתוך קווי הבניין המותרים ולא הוכח שהבניה המבוקשת נמצאת במסגרת זכויות הבניה המותרות.

- חישוב השטחים הוצג בצורה שאינה ברורה ואינה מאפשרת את בדיקתה לרבות אי הפרדה בין מה שקיים למה שמוצע וללא התאמה למפרט הבקשה.
- חלק ממפלסה העליון של דירת הדופלקס הדרומית הוצג במפלסי מפרט הבקשה בתכניות, בחזיתות ובחתיכים ללא גובה ראש.
- לא הוצג כנדרש מצב מוצע ביחס למצב קיים.

הערה: הודעה על הנימוקים לדחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0168 מתאריך 03/10/2018

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מכוח תכניות לב העיר, מהסיבות הבאות:
10. הבקשה נערכה בניגוד לדרישות תכנית 2268 ותכנית 2720 ולא אושרה ע"י מחלקת השימור כי לא כללה כל התייחסות למבנה לשימור כנדרש ולא הוצג תיק תיעוד, לפיכך, לא ניתן לבצע את בדיקתה של הבקשה מבחינת השימור.
 11. במסגרת התוספת המבוקשת נוצלו שטחים מעבר למותר לניצול ע"י המבקש ללא הסכמת שאר בעלי הנכס בחלקה וזאת בניגוד לתקנון מוסכם של הבית המשותף.
 12. בתוספת שטח שמוותר ללא הסכמה לפי תקנון הבית המשותף (כ- 28 מ"ר) יהיה שטח דירת המבקש כ- 90 מ"ר, דבר שלא מאפשר הסדרת 2 יח"ד אלא יח"ד אחת בלבד.
 13. מבוקשת הריסה ובנייה חדשה בקומה ג' ללא פתרון מיגון לדירה הדרומית שעבורה מבוקשת גם תוספת בנייה, בניגוד להוראות תכנית 2720.
 14. מבוקשת בנייה חלקית בקומת הגג החורגת מקונטור הקומה העליונה החדשה שמתחתיה ובחלקה מחוץ לקווי הבניין המותרים, בניגוד להוראות תכנית 2720.
 15. מבוקשת בקומה ג' לדירה הדרומית מרפסת פתוחה פנימית לכיוון החזית המערבית החורגת מקונטור המרפסות בקומות הקיימות שמתחת.
 16. לא הוצג פתרון למיזוג אוויר ומערכות סולריות לדירות בקומות התוספת.
 17. בדירה הדרומית המוצעת בקומות החדשות לא הוצגו כלל חדרים סניטריים לרבות מטבח וחדר שירותים ומקלחת בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 18. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה:
 - לא סומנו קווי הבניין המותרים לפי תכניות תקפות.
 - אין כל התייחסות לשטח המותר לבנייה בתוך קווי הבניין המותרים ולא הוכח שהבניה המבוקשת נמצאת במסגרת זכויות הבניה המותרות.
 - חישוב השטחים הוצג בצורה שאינה ברורה ואינה מאפשרת את בדיקתה לרבות אי הפרדה בין מה שקיים למה שמוצע וללא התאמה למפרט הבקשה.
 - חלק ממפלסה העליון של דירת הדופלקס הדרומית הוצג במפלסי מפרט הבקשה בתכניות, בחזיתות ובחתיכים ללא גובה ראש.
 - לא הוצג כנדרש מצב מוצע ביחס למצב קיים.

הערה: הודעה על הנימוקים לדחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שמרלינג 13 שבזי 5

בקשה מספר:	18-0464	גוש:	6927 חלקה: 16
תאריך בקשה:	22/03/2018	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0145-005	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	0	שטח:	135 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: פרס אמיר
ויצמן 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים

פירוט נוסף: מבנה חדש בעל 2.5 קומות(כולל את קומת הקרקע). בעל 2 חזיתות בקומת הקרקע המוגדרים לשימור, על פינת הרחובות שמרלינג ושבזי. מבנה זה כולל קומת מרתף 1 חדשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, מלבד הקירות הקדמיים שהינם לשימור, חפירה ודיפון בגבולות המגרש לעומק של קומת המרתף.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- מתן התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בך לבצע את מילוי הבור על חשבונו, אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת ביצוע עבודות החפירה והדיפון.
- מתן תצהיר מהנדס קונסטרוקציה שבדק את הבניינים הגובלים, ושעבודות החפירה והדיפון לא יפגעו בתשתיות ובבניין הקיים הסמוך.
- הצגת חתכים נוספים לאורך המגרש.

4. תיקון והשלמת מפלסי הקרקע והחפירה בהתאמה לבקשה שאושרה להקמת בניין חדש מס' 1619-16.
5. קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
6. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר:

1. אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות הסמוכות בעת ביצוע החפירה ופינוי האדמה.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה (מח' פיקוח על הבניה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0168-18-1 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, מלבד הקירות הקדמיים שהינם לשימור, חפירה ודיפון בגבולות המגרש לעומק של קומת המרתף.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

7. מתן התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ כך לבצע את מילוי הבור על חשבונו, אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת ביצוע עבודות החפירה והדיפון.
8. מתן תצהיר מהנדס קונסטרוקציה שבדק את הבניינים הגובלים, ושעבודות החפירה והדיפון לא יפגעו בתשתיות ובבניין הקיים הסמוך.
9. הצגת חתכים נוספים לאורך המגרש.
10. תיקון והשלמת מפלסי הקרקע והחפירה בהתאמה לבקשה שאושרה להקמת בניין חדש מס' 1619-16.
11. קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
12. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר:

4. אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות הסמוכות בעת ביצוע החפירה ופינוי האדמה.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0464 עמ' 7



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידל הועדה (מח' פיקוח על הבניה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיין משה 137

גוש : 6150 חלקה : 399	בקשה מספר : 18-0702
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 13/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0758-137
שטח : 1864 מ"ר	בקשת מידע : 201700503
	תא' מסירת מידע : 17/05/2017

מבקש הבקשה : שוורץ ליטל
דיין משה 137, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קוגל יעל
צה"ל 18, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת שיפור מיגון וגזוזטרא בקומה א של הבניין (קומת המבקש)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה להרחבה ושינויים בדירה קיימת בקומה השנייה באגף הפינתי של בניין טורי דו קומתי, לפי תכנית 2104.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת כל החזיתות לחזית העתידית מהיתר קודם לרבות המרפסת לכיוון חזית.
2. תכנון הפתחים המוצעים בהתאמה לפתחים הקיימים בקומת הקרקע.
3. הצהרה והסכמת שאר בעלי הזכויות בבניין על כלל השינויים המבוקשים.
4. הצגת פריסת גדרות.
5. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לאחר ביצוע ההרחבה.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0168-18-1 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה להרחבה ושינויים בדירה קיימת בקומה השנייה באגף הפינתי של בניין טורי דו קומתי, לפי תכנית 2104.

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

תנאים אחרי ועדה

6. התאמת כל החזיתות לחזית העתידית מהיתר קודם לרבות המרפסת לכיוון חזית.
7. תכנון הפתחים המוצעים בהתאמה לפתחים הקיימים בקומת הקרקע.
8. הצהרה והסכמת שאר בעלי הזכויות בבניין על כלל השינויים המבוקשים.
9. הצגת פריסת גדרות.
10. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לאחר ביצוע ההרחבה.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.