

ז' חשוון תשע"ט  
16 אוקטובר 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0170 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	אדרי' הלל הלמן
	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	גוזזרות/תוספת גוזזרות לבניין קיים	גאולה 17	0112-017	18-0295	1
2	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	החבצלת 11	1120-009	18-0633	2
4	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אלעזר (רוקח) 14	0145-007	18-0465	3
6	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אלעזר (רוקח) 12	0155-012	18-0466	4
8	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	עין יעקב 4	0155-010	18-0468	5
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	פרידמן 37	0555-037		6



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גאולה 17 גאולה 15

גוש : 6914 חלקה : 121	בקשה מספר : 18-0295
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 19/02/2018
סיווג : גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 0112-017
שטח : 912 מ"ר	בקשת מידע : 201702269
	תא' מסירת מידע : 03/12/2017

מבקש הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : 1,2,3,4,5, לאחור  
הגדלת מרפסות קיימות עד לשטח של 14.00 מ"ר.  
שטח מרפסת ממוצע יהיה 10.00 מ"ר.  
המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

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

לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת שטח לגזוזטראות הקיימות בחזית האחורית (הצפונית) של הבניין במסגרת קורה היקפית קיימת, מכיוון שהגדלת המרפסות חורגת משטחי הבנייה המותרים אשר נוצלו.

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 18-0170-1 מתאריך 03/10/2018

לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת שטח לגזוזטראות הקיימות בחזית האחורית (הצפונית) של הבניין במסגרת קורה היקפית קיימת, מכיוון שהגדלת המרפסות חורגת משטחי הבנייה המותרים אשר נוצלו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי החבצלת 11

גוש : 6163 חלקה : 17	בקשה מספר : 18-0633
שכונה : רמת הטייסים	תאריך בקשה : 29/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1120-009
שטח : 4488 מ"ר	בקשת מידע : 201700260
	תא' מסירת מידע : 18/04/2017

מבקש הבקשה : חביב אריה אצלן  
החבצלת 11, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מרינה בוז'קר)

לא לאשר את הבקשה, שכן :

1. משטח עם מדרגות חיצוניות בצמוד לדירה בגובה של כ-1.0 מ' ממפלס הקרקע ומעבר לקו ההרחבה המקסימלי לא תואם התכניות החלות במקום.
2. הפרגולה כפי שהוצגה לא עומדת בהגדרות "פרגולה" בתקנות התכנון והבנייה לעניין מיקומה ומהווה תוספת שטח מעבר למותר.
3. שינוי בפתחים לא תואם את תכנית עתידית שאושרה בהיתר הקודם.
4. מהווה שינוי מהותי בחזית הבניין וברכוש משותף ללא הסכמת כל בעלי הזכויות לכך.

הודעה על ההמלצה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 18-0170-1 מתאריך 03/10/2018

לא לאשר את הבקשה, שכן :

5. משטח עם מדרגות חיצוניות בצמוד לדירה בגובה של כ-1.0 מ' ממפלס הקרקע ומעבר לקו ההרחבה המקסימלי לא תואם התכניות החלות במקום.
6. הפרגולה כפי שהוצגה לא עומדת בהגדרות "פרגולה" בתקנות התכנון והבנייה לעניין מיקומה ומהווה תוספת שטח מעבר למותר.
7. שינוי בפתחים לא תואם את תכנית עתידית שאושרה בהיתר הקודם.
8. מהווה שינוי מהותי בחזית הבניין וברכוש משותף ללא הסכמת כל בעלי הזכויות לכך.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0633 עמ' 3



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

הודעה על ההמלצה נמסרה לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר (רוקה) 14 שבזי 7

גוש : 6927 חלקה : 17	בקשה מספר : 18-0465
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 22/03/2018
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 0145-007
שטח : 284 מ"ר	בקשת מידע : 0
	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 : מספר מרתפים מחסן אחר : חדרים טכני/חניון/ע"1

בקומת הקרקע :

בקומות : כמות קומות מגורים : 2 כמות יח"ד מבוקשות : 2

על הגג : קולטי שמש

בחצר : גינה שטחים מרוצפים

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, 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.
- תיקון והשלמת מפלסי הקרקע והחפירה בהתאמה לבקשה שאושרה להקמת בניין חדש מס' 17-0752.
- קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
- מילוי הנחיות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

- אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות הסמוכות בעת ביצוע החפירה ופינוי האדמה.
- 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 0170-18-1 מתאריך 03/10/2018

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, 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.
- תיקון והשלמת מפלסי הקרקע והחפירה בהתאמה לבקשה שאושרה להקמת בניין חדש מס' 17-0752.
- קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
- מילוי הנחיות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר (רוקח) 12

גוש : 6927 חלקה : 18	בקשה מספר : 18-0466
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 22/03/2018
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 0155-012
שטח : 302 מ"ר	בקשת מידע : 0
	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 : מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר : חניון/ע"1

בקומת הקרקע : אחר : דירות

בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 5

על הגג : קולטי שמש

בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 5

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חזן מעין)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, חפירה ודיפון בגבולות המגרש לעומק של קומת המרתף.

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.
- תיקון והשלמת מפלסי הקרקע והחפירה בהתאמה לבקשה שאושרה להקמת בניין חדש מס' 17-0855.
- קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
- מילוי הנחיות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

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

העבודות.  
בעל היתר 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 4**

**רשות רישוי מספר 18-0170-1 מתאריך 03/10/2018**

**לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, חפירה ודיפון בגבולות המגרש לעומק של קומת המרתף.**

**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 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.
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' 17-0855.
11. קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
12. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי עין יעקב 4 אלעזר (רוקח) 10

גוש : 6927 חלקה : 19	בקשה מספר : 18-0468
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 22/03/2018
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 0155-010
שטח : 520 מ"ר	בקשת מידע : 0
	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 : ללא מרתף

בקומת הקרקע : חדר אשפה חדר גז אחר : מגורים/מבואת כניסה/מעלית לרכב

על הגג : קולטי שמש

בחצר : גינה שטחים מרוצפים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חזן מעין)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, 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.
- תיקון והשלמת מפלסי הקרקע והחפירה בהתאמה לבקשה שאושרה להקמת בניין חדש מס' 17-0613.
- קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
- מילוי הנחיות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

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

**רשות רישוי מספר 0170-18-1 מתאריך 03/10/2018**

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, 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 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.
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' 17-0613.
11. קבלת אישור סופי של מחלקת שימור לרבות מעקב אחרי הבנייה.
12. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר**

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

## 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
1066,1067 / 6212			רחוב פרידמן מס' 37

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.06.2018 החתום ע"י אדר' קלאודיו לוסטהאוז להיתרי בניה מס' 20130102 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.04.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	- תוספת שטח 13.6 מ"ר במפלס קומת מרתף - בניית מדרגות חיצוניות המקשרות בין מפלס המרתף לקומת קרקע - בניית מחסן בשטח 5.0 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0170-18-1 מתאריך 03/10/2018

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.06.2018 החתום ע"י אדר' קלאודיו לוסטהאוז להיתרי בניה מס' 20130102 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.04.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	- תוספת שטח 13.6 מ"ר במפלס קומת מרתף - בניית מדרגות חיצוניות המקשרות בין מפלס המרתף לקומת קרקע - בניית מחסן בשטח 5.0 מ"ר