

י"ג חשוון תשע"ט  
22 אוקטובר 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0184 תאריך: 21/10/2018 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 אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0804-020	18-1385	1	רפידים 20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	2360-006	18-1090	2	אויסטרך דויד 6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
5	2015-008	18-1271	3	פיכמן 8	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)
7	0094-025	18-1152	4	מנדלי מוכר ספרים 15	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
9	0008-066	18-0321	5	רוטשילד 66	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
12	3671-119	18-0883	6	בר-לב חיים 119	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
13	0139-003	18-0789	7	דגניה 3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
15	0032-020	18-1103	8	הקונגרס 20	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
17	0882-038	18-1212	9	רוממה 38	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
19	0672-004	18-1313	10	נהרדעא 4	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
21	3060-109	18-1422	11	קדם 109	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רפידים 20

בקשה מספר:	18-1385	גוש:	6627 חלקה: 351
תאריך בקשה:	04/09/2018	שכונה:	מעוז אביב
תיק בניין:	0804-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201801217	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/07/2018		

**מבקש הבקשה:** זרחי רות  
רפידים 20, תל אביב - יפו \*  
רביד יואב  
ברנשטיין 55, ראשון לציון \*

**עורך הבקשה:** זרחי רות  
רפידים 20, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2308 קומה בה מתבצעת התוספת: ב ג שטח התוספת (מ"ר): 18.79  
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 107.98 כיוון התוספת: לחזית

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

לאשר את הבקשה להרחבה חד-צדדית לכיוון צפונית בלבד של 2 דירות בקומות ב' ו-ג' מעל דירות מורחבות בקומות קרקע ו-א' בכניסה 2 באגף האמצעי מערבי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**  
1. אישור רמ"י

**התחייבויות להוצאת היתר**  
1. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. ביצוע עבודות השיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר עש סיום עבודות הבניה.  
2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

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



**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018**

לאשר את הבקשה להרחבה חד-צדדית לכיוון צפונית בלבד של 2 דירות בקומות ב' ו-ג' מעל דירות מורחבות בקומות קרקע ו-א' בכניסה 2 באגף האמצעי מערבי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**  
אישור רמ"י

**התחייבויות להוצאת היתר**  
מתן התחייבות לביצוע שיפוצים באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. ביצוע עבודות השיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר עש סיום עבודות הבניה.  
2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אויסטרך דויד 6 שוסטקוביץ' דמיטרי 1

בקשה מספר:	18-1090	גוש:	6883 חלקה: 65
תאריך בקשה:	08/07/2018	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2360-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201800207	שטח:	6080.9 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/03/2018		

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

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הכוללים שינוי קירות, ביטול מדרגה והעברתה למקום אחר בקוננת מרתף, קרקע וקומה א.

שינויים בקירות ותוספת שטח בעליית גג בתחום המותר.

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 3.25

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

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

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

**תנאים אחרי ועדה**  
תיקון טבלת השטחים והצגת השטחים המאושרים בהיתר הקיים

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
ביטול קירות כפולים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו

**הערות**  
ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל אשר אינה כלולה בהיתר זה.

**תנאים אחרי ועדה**  
1. תיקון טבלת השטחים והצגת השטחים המאושרים בהיתר הקיים

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. ביטול קירות כפולים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו

**הערות**  
ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל אשר אינה כלולה בהיתר זה.



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018**

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

**תנאים אחרי ועדה**

תיקון טבלת השטחים והצגת השטחים המאושרים בהיתר הקיים

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ביטול קירות כפולים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו

**הערות**

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל אשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פיכמן 8

גוש : 6768 חלקה : 6	בקשה מספר : 18-1271
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 09/08/2018
סיווג : ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	תיק בניין : 2015-008
שטח : 10394 מ"ר	בקשת מידע : 201800727
	תא' מסירת מידע : 03/06/2018

מבקש הבקשה : מרכז משען בע"מ  
ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : שי אירינה  
הרמה 28, גני תקווה 55900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : ללא מרתף

בקומות : כמות קומות מגורים : 2 כמות יח"ד מבוקשות : 47

בחצר : כמות מקומות חניה : 30

פירוט נוסף : מדובר על מסתור למזגנים בחזית הצפונית

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' מיטל כהן מזרחי)

לאשר את הבקשה להקמת מסתורים עבור מזגנים, בחזית הצדדית-צפונית בקומות א' ו ב' לכל אורך הבניין, בבניין קיים בן 3 קומות המשמש לבית אבות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת מסתור המזגנים ב 5 מ' בחזית הפונה לרחוב
2. הנמכת מפלס המסתור כלפי מפלס הרצפה של הקומות+ הצגת מסתור מזגנים בקני"מ 1: 20
3. לא ניתן לשחרר את ההיתר הנ"ל, ללא היתר (או היתר בו זמנית) עבור בקשה 17-0777 לסגירת מרפסות המבוקשת בבניין.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש



**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018**

לאשר את הבקשה להקמת מסתורים עבור מזגנים, בחזית הצדדית-צפונית בקומות א' ו ב' לכל אורך הבניין, בבניין קיים בן 3 קומות המשמש לבית אבות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**

1. הקטנת מסתור המזגנים ב 5 מ' בחזית הפונה לרחוב
2. הנמכת מפלס המסתור כלפי מפלס הרצפה של הקומות+ הצגת מסתור מזגנים בקנ"מ 20: 1
3. לא ניתן לשחרר את ההיתר הנ"ל, ללא היתר (או היתר בו זמנית) עבור בקשה 17-0777 לסגירת מרפסות המבוקשת בבניין.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מנדלי מוכר ספרים 15 סירקין 25

גוש : 6906 חלקה : 28	בקשה מספר : 18-1152
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 17/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0094-025
שטח : 669 מ"ר	בקשת מידע : 201800410
	תא' מסירת מידע : 02/05/2018

מבקש הבקשה : צוקרמן חנה  
קורצ'יק ינוש 5, רעננה \*  
צוקרמן דולפי  
קורצ'יק ינוש 5, רעננה \*

עורך הבקשה : בורד מיקי  
התמר 21, הוד השרון 45240

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 16.85 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 40 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 1995 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 3.1 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.35 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.07

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י הילה חדאד)

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה בקומה ו' ובחזית מערבית והרחבת חדר יציאה לגג הקיים בהיתר המהווה מפלס עליון של דירת דופלקס.
2. לא לאשר את הסוכך המתקפל המבוקש שכן הוא נתמך על גבי קונסטרוקציה משופעת בניגוד להוראות התכנית.

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

#### תנאים בהיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום מול שמ"מ לעניין מידת השיפוץ הנדרש לפי המבוקש בהתאם להוראות תכנית 3616.א.
3. הצגת חו"ד מהנדס מוסמך בדבר עמידתו של המבנה בתקן 413.

#### הערות

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



**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018**

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה בקומה ו' ובחזית מערבית והרחבת חדר יציאה לגג הקיים בהיתר המהווה מפלס עליון של דירת דופלקס.
  2. לא לאשר את הסוכך המתקפל המבוקש שכן הוא נתמך על גבי קונסטרוקציה משופעת בניגוד להוראות התכנית.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום מול שמ"מ לעניין מידת השיפוץ הנדרש לפי המבוקש בהתאם להוראות תכנית 3616 א.
3. הצגת חו"ד מהנדס מוסמך בדבר עמידתו של המבנה בתקן 413.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 66

גוש : 6939 חלקה : 35	בקשה מספר : 18-0321
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 20/02/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0008-066
שטח : 561.6 מ"ר	בקשת מידע : 201700167
	תא' מסירת מידע : 27/03/2017

מבקש הבקשה : בולווארד טרה רוטשילד בע"מ  
הארבעה 17, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : 1-2-3, 0 1 2 3 4 5 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים, שינויים בפיתוח, שינויים בחזיתות, איחוד דירות בקומות 2-5, הרחבת דירות על חשבון המבואה הקומתית תוספת אחרת :

תנאי למתן תעודת אכלוס : אישור על סיום עבודות השימור במבנה לשימור ברח' אנגל 8 על פי הנחיות מחלקת השימור או מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת עלות ביצוע עבודות השימור הנותרות במבנה כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י נטלי קוגן)

- לאשר את הבקשה לאיחוד דירות כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 7 דירות מעל 3 מרתפי חניה ושטח נלווה לדירה בקומת הקרקע.
- לאשר את השינויים המבוקשים בתכנון המרתפים.
- לא לאשר את הקמתה של בריכת נוי במרווח הצדדי דרומי, הן משום חוות דעת שלישית של מח' השימור עבורה והן משום גודלה ועומקה שמייחסים לה הגדרה של בריכת שחייה מבלי שהתבקשה בתיק המידע ומבלי שפורסמה כהקלה.

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

- הצגת השטחים המבוקשים ביחס לשטחים המותרים לבנייה בהתאם לתכנית. 3440+3751
- הוצאת ההיתר בזמן תוקפו של ההיתר המקורי 16-0215 מתאריך 27.06.2018
- החזרת תכנית פיתוח השטח למאושר בהיתר.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי 16-0215 על שינויין כפי שאורו בהיתר. 17-0688
- אין בהיתר זה כדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 16-0215 מתאריך 27.06.2016
- באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים/ ממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

### הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת השטחים המבוקשים ביחס לשטחים המותרים לבנייה בהתאם לתכנית 3751+3440.
2. הוצאת ההיתר בזמן תוקפו של ההיתר המקורי 16-0215 מתאריך 27.06.2018.
3. החזרת תכנית פיתוח השטח למאושר בהיתר.

### התחייבויות להוצאת היתר

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי 16-0215 על שינויין כפי שאורו בהיתר 17-0688.
2. אין בהיתר זה כדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 16-0215 מתאריך 27.06.2016.
3. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים/ ממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

#### הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

### ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018

1. לאשר את הבקשה לאיחוד דירות כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 7 דירות מעל 3 מרתפי חניה ושטח נלווה לדירה בקומת הקרקע.
2. לאשר את השינויים המבוקשים בתכנון המרתפים.
3. לא לאשר את הקמתה של בריכת נוי במרווח הצדדי דרומי, הן משום חוות דעת שלישית של מח' השימור עבורה והן משום גודלה ועומקה שמייחסים לה הגדרה של בריכת שחייה מבלי שהתבקשה בתיק המידע ומבלי שפורסמה כהקלה.

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

1. הצגת השטחים המבוקשים ביחס לשטחים המותרים לבנייה בהתאם לתכנית 3751+3440.
2. הוצאת ההיתר בזמן תוקפו של ההיתר המקורי 16-0215 מתאריך 27.06.2018.
3. החזרת תכנית פיתוח השטח למאושר בהיתר.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי 16-0215 על שינויין כפי שאורו בהיתר 17-0688.
2. אין בהיתר זה כדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 16-0215 מתאריך 27.06.2016.
3. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים/ ממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11 עמ' 18-0321



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בר-לב חיים 119 אלנקווה 2

גוש : 7423 חלקה : 20	בקשה מספר : 18-0883
שכונה : כפיר	תאריך בקשה : 11/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3671-119
שטח : 9102 מ"ר	בקשת מידע : 201702378
	תא' מסירת מידע : 08/01/2018

מבקש הבקשה : גיניש יורם  
אלנקווה 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : ויזר דורון משה  
אלון יגאל 120, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2558 קומה בה מתבצעת התוספת : 1 שטח התוספת (מ"ר) : 12 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 100 כיוון התוספת : לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : לא מבוקשים שינויים פנימיים תוספת אחרת : הגדלת המרפסת בחזית לפי מתווה תכנית הרחבה 2558 שימוש המקום כיום : לא בהיתר קיימת מרפסת בשטח של 7.8 ~ מ, שנבנתה בחזית הדירה לרחוב דרך חיים בר לב ללא רישון

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

לא לאשר את הבקשה, שכן, נוגדת הוראות התכנית 2588, תכנית העיצוב הארכיטקטוני 2588/1 מאחר והמרפסת נבנתה בתחום הרחבת הדירה הנדונה והדירות מעליה כפי שנקבעו בתכנית אך טרם מומשו, ללא רצף החל מקומת הקרקע, ובצורה שלא תאפשר לבעלי הדירות העליונות להרחיב את דירותיהם ולנצל את זכויותיהם עפ"י התכנית.

החלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018

לא לאשר את הבקשה, שכן, נוגדת הוראות התכנית 2588, תכנית העיצוב הארכיטקטוני 2588/1 מאחר והמרפסת נבנתה בתחום הרחבת הדירה הנדונה והדירות מעליה כפי שנקבעו בתכנית אך טרם מומשו, ללא רצף החל מקומת הקרקע, ובצורה שלא תאפשר לבעלי הדירות העליונות להרחיב את דירותיהם ולנצל את זכויותיהם עפ"י התכנית.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דגניה 3

גוש : 6926 חלקה : 55	בקשה מספר : 18-0789
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 27/05/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0139-003
שטח : 230 מ"ר	בקשת מידע : 201710013
	תא' מסירת מידע : 02/03/2017

מבקש הבקשה : בן ארי עדנה  
פנקס 14 23 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית  
שוקן זלמן 27 , תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
שינויים פנימיים הכוללים : הזזת קירות פנים, שינוי פתחים - הזזת פתחים קיימים או ביטול פתחים, הרחבת מסתורי כביסה, שינוי גרמי מדרגות פנימיים, שינוי קונטור קומת גג.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח, בחזיתות ובתכנון פנימי של מבנה מגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף.  
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון יעוד החדרים במרתף לפי השימושים המותרים לפי תכנית ע1 וההיתר הקיים.
2. סימון בכל הקומות של סוג המעלית וגודל פתח הכניסה אליה.

### הערה

היתר זה כפוף לתנאי היתר קודם שמספרו 1208-15.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח, בחזיתות ובתכנון פנימי של מבנה מגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף.



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

**תנאים אחרי ועדה**

3. תיקון יעוד החדרים במרתף לפי השימושים המותרים לפי תכנית ע1 וההיתר הקיים.
4. סימון בכל הקומות של סוג המעלית וגודל פתח הכניסה אליה.

**הערה**

היתר זה כפוף לתנאי היתר קודם שמספרו 15-1208.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הקונגרס 20 הקונגרס 22

גוש : 6948 חלקה : 79	בקשה מספר : 18-1103
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 10/07/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0032-020
שטח : 895.36 מ"ר	בקשת מידע : 201610135
	תא' מסירת מידע : 10/01/2017

מבקש הבקשה : 20-22 עשרים עשרים ושתיים השקעות ופיתוח ב פינסקר 44 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מדנס חנוך  
העמק 11 , רמת השרון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מספר מרתפים אחר : חניה

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : מגורים כמות חנויות : 1

בקומות : קומה מסחרית עבור : חנות כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 34

על הגג : חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

פירוט נוסף : הריסת שלד בניין 2 קומות קיים, בניית בניין מגורים חדש 7 קומות הכולל : 34 יח"ד - 2 דירות גן, 2 דירות פנטהאוס 30 יח"ד, חנות , 2 מרתפי חניה. ממ"דים, מחסנים, חדרי גז, אשפה.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אלון זהבי)

לא לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש, שכן :

1. התכנון מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
2. נוגדת הוראות התכנית ונספח הבינוי לעניין שימוש מסחרי בקומת הקרקע שהוסף לשימוש העיקרי של מגורים, אך דורש אישור מיוחד של הועדה. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
3. מהווה הגדלת שטח הבניה על הגג, מעבר ל-65% המותרים, בניגוד להוראות התכנית ובגדר סטייה ניכרת.
4. כוללת הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר ונערכה ללא התייחסות לכך .
5. התכנון לא הומלץ במכון הרישוי ע"י תחנות תנועה וחניה, דרכים וגנים ונוף. תיקון המפרט לעניין הסדרי החניה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
6. נוגדת הוראות תכנית ע1 ותמ"א 34/4 ב' לעניין תכסית קומות המרתף.
7. התכנון כולל הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בניגוד להנחיות מרחביות.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

**ההחלטה : החלטה מספר 8**  
**רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018**

לא לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש, שכן:

1. התכנון מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
2. נוגדת הוראות התכנית ונספח הבינוי לעניין שימוש מסחרי בקומת הקרקע שהוסף לשימוש העיקרי של מגורים, אך דורש אישור מיוחד של הועדה. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
3. מהווה הגדלת שטח הבניה על הגג, מעבר ל-65% המותרים, בניגוד להוראות התכנית ובגדר סטייה ניכרת.
4. כוללת הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר ונערכה ללא התייחסות לכך.
5. התכנון לא הומלץ במכון הרישוי ע"י תחנות תנועה וחניה, דרכים וגנים ונוף. תיקון המפרט לעניין הסדרי החניה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
6. נוגדת הוראות תכנית ע1 ותמ"א 34/4 ב' לעניין תכנית קומות המרתף.
7. התכנון כולל הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בניגוד להנחיות מרחביות.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוממה 38

גוש : 6624 חלקה : 558	בקשה מספר : 18-1212
שכונה : 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה : 29/07/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0882-038
שטח : 973 מ"ר	בקשת מידע : 201700967
	תא' מסירת מידע : 11/07/2017

**מבקש הבקשה :** ניצן- אגודה לקידום ילדים לקויי למידה והסתגלות (תל ארלוזורוב 174, תל אביב - יפו \* )

**עורך הבקשה :** מינין דורון יעקב  
הירשנברג 10, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים : מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר : מתקן הכלרה עירוני

בקומת הקרקע : חדר אשפה אחר : מגורים 2 2 יח"ד

בקומות : כמות קומות מגורים : 1 כמות יח"ד מבוקשות : 3

על הגג : חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר : איזור פעילות על הגג

בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 3 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8

פירוט נוסף : מבקש מבנה עבור אגודת ניצן המשמש כדירות מגורים עבור מקבלי השירות מהאגודה.

בקומת חצי מרתף ממוקמים שטחים משותפים לדיירי המבנה.

בחלקו הקידמי של המגרש בתת הקרקע ממוקם מתקן

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת והקמת מבנה בן 3 קומות למרכז טיפול, 5 דירות חוסים וחללים נלווים עבור מעון לעמותת ניצן ומתקן הכלרה תת קרקעי עבור מי אביבים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור משרד הבריאות.
2. הצגת תרשים המוכיח כי נשמרים 15% משטח המגרש לחלחול.
3. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
4. אישור סופי של מי אביבים לתכנית מתקון הכלרה.
5. רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר ציבורי.
6. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
7. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
8. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאי אכלוס

1. הקמת מתקן הכלרה, רישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה.
2. רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר ציבורי.

#### ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0184-18-1 מתאריך 21/10/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת והקמת מבנה בן 3 קומות למרכז טיפול, 5 דירות חוסים וחללים נלווים עבור מעון לעמותת ניצן ומתקן הכלרה תת קרקעי עבור מי אביבים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור משרד הבריאות.
2. הצגת תרשים המוכיח כי נשמרים 15% משטח המגרש לחלחול.
3. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
4. אישור סופי של מי אביבים לתכנית מתקון הכלרה.
5. רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר ציבורי.
6. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
7. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
8. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאי אכלוס

1. הקמת מתקן הכלרה, רישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה.
2. רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר ציבורי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נהרדעא 4

גוש : 6217 חלקה : 299	בקשה מספר : 18-1313
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 14/08/2018
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 0672-004
שטח : 1419 מ"ר	בקשת מידע : 201702838
	תא' מסירת מידע : 12/02/2018

מבקש הבקשה : עזרה ובצרון  
המסגר 55, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : ציונוב ליאור  
קפלן אליעזר 5, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 361.97

במרתפים : ללא מרתף

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה

בחצר : גינה שטחים מרוצפים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה גן קיים והקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף טכנית חלקית עבור אשכול גנים בן 7 כיתות וחללים נלווים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות



**החלטה : החלטה מספר 10**  
**רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018**

לאשר את הבקשה להריסת מבנה גן קיים והקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף טכנית חלקית עבור אשכול גנים בן 7 כיתות וחללים נלווים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**

1. חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קדם 109

בקשה מספר:	18-1422	גוש:	8996 חלקה: 44
תאריך בקשה:	17/09/2018	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-109	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201702537	שטח:	9771 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/12/2017		

מבקש הבקשה: חברת גני יהושע בע"מ  
רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: לישר צבי  
עוזיאל 20, גבעת שמואל \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0-1, לחזית, בשטח של 885.53 מ"ר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להריסות מקומיות והקמת אגף דו קומתי במרחב הפתוח בין 2 בניינים קיימים הכולל אולם כושר, שירותים, מלתחות וחללים נלווים בכל מפלס בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-18-0184 מתאריך 21/10/2018

לאשר את הבקשה להריסות מקומיות והקמת אגף דו קומתי במרחב הפתוח בין 2 בניינים קיימים הכולל אולם כושר, שירותים, מלתחות וחללים נלווים בכל מפלס בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



#### **תנאים אחרי ועדה**

1. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### **הערות**

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