

י"טבת תשע"ט  
18 דצמבר 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0233 תאריך: 16/12/2018 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	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 לפי תכנית הרחבה	בני אפרים 213	0801-213	18-1499	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	רופין 3	0100-003	18-0033	2
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יפרא 14א	0731-013	18-1662	3
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	ישכון 39	0304-025		4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	מרכלת 8	0171-008		5



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 213 קדש ברנע 7

גוש : 6636 חלקה : 653	בקשה מספר : 18-1499
שכונה : מעוז אביב	תאריך בקשה : 14/10/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0801-213
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201801343
	תא' מסירת מידע : 12/08/2018

מבקש הבקשה : חפר הנטשל כרמית  
בני אפרים 213א, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2838 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 13.6  
כיוון התוספת : לאחור

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

לאשר את הבקשה להרחבה חד- צדדית לכיוון דרומי בלבד של יח"ד קיימת באגף הקיצוני המערבי בכניסה מס' 1, 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 לביצועה שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0233 מתאריך 16/12/2018

לאשר את הבקשה להרחבה חד- צדדית לכיוון דרומי בלבד של יח"ד קיימת באגף הקיצוני המערבי בכניסה מס' 1, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1499 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים אחרי ועדה**  
אישור רמ"י.

**התחייבויות להוצאת היתר**  
מתן התחייבות לביצועה שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רופין 3

בקשה מספר:	18-0033	גוש:	6968 חלקה: 154
תאריך בקשה:	07/01/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0100-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	496 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גינזבורג פנחס עקיבא  
מוטה גור 12, גבעת שמואל \*

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

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

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

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, קומת מרתף המכילה פיר מעלית למתקן חניה אוטומטי, שטח נלווה למגורים, מחסנים דירתיים וחדרים טכניים ו-4 קומות מרתף חלקיות עבור מתקן חניה אוטומטי ל-13 רכבים וחדרים טכניים. סה"כ: 11 יח"ד.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. תאום וביצוע דרישות מכוון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281
3. הסדרת גובה הקומה החמישית למותר בהתאם להוראות תכנית א3616
4. נדרש להציג תכנון של חניות אופניים לכל יח"ד בהתאם להוראות תכנית א3616
5. התאמת כמות מעבי המזגנים למספר יח"ד בבניין או לחילופין הצגת חוות דעת יועץ מיזוג אוויר לעניין זה
6. התאמת גובה המצללה למותר בהתאם להוראות תכנית א3616 וכן הצגת פרטי פרגולה בהתאם ושמירה על מרווחי קורות המצללה בהתאם למותר בהנחיות המרחביות.
7. יש להתאים את שטח המחסנים הדירתיים ושטחים נלווים במרתף לדירת הקרקע למותר לפי תכנית ע'1.
8. נדרש להציג פתרון לדודי מים חמים לכל הדירות בבניין בתוך הדירות והתייחסות לכך במפרט הבקשה בהתאם להנחיות המרחביות
9. ביטול חדר גז ומערכות מיזוג אוויר המתוכננות בחצר במרווח הצדדי והסדרתו בשטח קומת הקרקע (למעט בתחום הרצועה המפולשת) בהתאם לדרישות תכנית א3616.
10. הסדרת שטחי החלחול בתחום המרווח הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות.
11. התאמת מיקום המתקנים הטכניים המוצעים בגבול המגרש בצמוד לגדר קדמית למותר בהנחיות המרחביות.
12. הצגת פתרון לשאיבת מי התהום מאושר על ידי רשות המים
13. התאמת גובה הגדר הקדמית למותר לפי הנחיות המרחביות.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע והדירה הצפונית בקומה



- עליונה כל אחת על כל מפלסהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- שאיבת המים בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים התשט"ו-1955 והחזרתם לאחר אישור משרד הבריאות לתקינותם.
- הצגת אישור רשות המים ומשרד הבריאות להחזרת המים למי התהום ותקינותם.

## ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 18-0233-1 מתאריך 16/12/2018

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, קומת מרתף המכילה פיר מעלית למתקן חניה אוטומטי, שטח נלווה למגורים, מחסנים דירתיים וחדרים טכניים ו-4 קומות מרתף חלקיות עבור מתקן חניה אוטומטי ל-13 רכבים וחדרים טכניים. סה"כ: 11 יח"ד.

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

### תנאים אחרי ועדה

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281
- הסדרת גובה הקומה החמישית למותר בהתאם להוראות תכנית א3616
- נדרש להציג תכנון של חניות אופניים לכל יח"ד בהתאם להוראות תכנית א3616
- התאמת כמות מעבי המזגנים למספר יח"ד בבניין או לחילופין הצגת חוות דעת יועץ מיזוג אוויר לעניין זה
- התאמת גובה המצללה למותר בהתאם להוראות תכנית א3616 וכן הצגת פרטי פרגולה בהתאם ושמירה על מרווחי קורות המצללה בהתאם למותר בהנחיות המרחביות.
- יש להתאים את שטח המחסנים הדירתיים ושטחים נלווים במרתף לדירת הקרקע למותר לפי תכנית ע'1.
- נדרש להציג פתרון לדודי מים חמים לכל הדירות בבניין בתוך הדירות והתייחסות לכך במפרט הבקשה בהתאם להנחיות המרחביות
- ביטול חדר גז ומערכות מיזוג אוויר המתוכננות בחצר במרווח הצדדי והסדרתו בשטח קומת הקרקע (למעט בתחום הרצועה המפולשת) בהתאם לדרישות תכנית א3616.
- הסדרת שטחי החלחול בתחום המרווח הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות.
- התאמת מיקום המתקנים הטכניים המוצעים בגבול המגרש בצמוד לגדר קדמית למותר בהנחיות המרחביות.
- הצגת פתרון לשאיבת מי התהום מאושר על ידי רשות המים
- התאמת גובה הגדר הקדמית למותר לפי הנחיות המרחביות.

### תנאים בהיתר

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע והדירה הצפונית בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- שאיבת המים בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים התשט"ו-1955 והחזרתם לאחר אישור משרד הבריאות



לתקינותם.  
5. הצגת אישור רשות המים ומשרד הבריאות להחזרת המים למי התהום ותקינותם.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יפ"ר 14 א הגבורה 13 א

גוש : 6150 חלקה : 662	בקשה מספר : 18-1662
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 15/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0731-013
שטח : 255 מ"ר	בקשת מידע : 201800010
	תא' מסירת מידע : 13/03/2018

**מבקש הבקשה :** זיו יעקב  
הגבורה 13, תל אביב - יפו \*  
זיו נילי  
הגבורה 13, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תספת בניה ב קומה א.וקומה ב עלג  
בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 60 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 60 חומר הפרגולה : קל השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2

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

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה השנייה,  
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה :

1. הנמכת גובה של שער הכניסה למגרש עד לגובה המותר לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
2. הצגת פתרון לאוורור כל החדרים כולל חדרי שרות.
3. התאמה בין ייעוד ומידות החדרים. הצגת ייעוד כל השטחים.
4. הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכנית פיתוח הגג הכולל בניין השכן בקיר משותף בהתאם לנקבע בתכנית ג.1.
5. הנמכת גובה מעקה סביב הגג עד למינימלי הדרוש לפי התקן הישראלי תוך ביטול כרכוב בצמוד אליו.
6. השלמת המפרט ע"י פרישת הגדר החדשה וחתך דרך מסתור הכביסה.
7. הצגת אישור יועץ בטיחות לפתרון גישה לגג העליון המשותף.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יצבעו השטחים המשותפים של הבניין בצבע רקע שונה.
9. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות. השלמת המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
10. אישור סופי של מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר :

1. לאי פיצול הדירה.
2. לרישום השטחים המשותפים בבניין (מפרסת הגג, הגג העליון ודרכי הגישה אליהם) כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מה"ע וחברת שמ"מ.

#### תנאים בהיתר :

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. רישום הערה בטאבו לגבי השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.



3. רישום הדירה העליונה עם מדרגות פנימיות וחדר יציאה לגג כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
4. אי פגיעה בדירות הסמוכות וברכוש המשותף בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה.

#### הערה

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה הקיימת ללא היתר ולא כלולה בבקשה זו.

### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-0233-1 מתאריך 16/12/2018

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה השנייה,  
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה:

1. הנמכת גובה של שער הכניסה למגרש עד לגובה המותר לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
2. הצגת פתרון לאוורור כל החדרים כולל חדרי שרות.
3. התאמה בין ייעוד ומידות החדרים. הצגת ייעוד כל השטחים.
4. הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכנית פיתוח הגג הכולל בניין השכן בקיר משותף בהתאם לנקבע בתכנית ג.1.
5. הנמכת גובה מעקה סביב הגג עד למינימלי הדרוש לפי התקן הישראלי תוך ביטול כרכוב בצמוד אליו.
6. השלמת המפרט ע"י פרישת הגדר החדשה וחתך דרך מסתור הכביסה.
7. הצגת אישור יועץ בטיחות לפתרון גישה לגג העליון המשותף.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יצבעו השטחים המשותפים של הבניין בצבע רקע שונה.
9. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות. השלמת המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
10. אישור סופי של מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר:

1. לאי פיצול הדירה.
2. לרישום השטחים המשותפים בבניין (מרפסת הגג, הגג העליון ודרכי הגישה אליהם) כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מה"ע וחברת שמ"מ.

#### תנאים בהיתר:

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. רישום הערה בטאבו לגבי השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. רישום הדירה העליונה עם מדרגות פנימיות וחדר יציאה לגג כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
4. אי פגיעה בדירות הסמוכות וברכוש המשותף בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה.

#### הערה

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה הקיימת ללא היתר ולא כלולה בבקשה זו.

## 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
71 / 7001		189 מ"ר	רחוב ישכון מס' 39

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 30.08.2018 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 20160855 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.09.16 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס
2	אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס

החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0233 מתאריך 16/12/18

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 30.08.2018 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 20160855 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.09.16 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס
2	אין ברשות הוועדה היתר הבנייה עבור הנכס

## רשות רישוי

### בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין ( ניהול ורישום), התשע"ב -2011

#### פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב מרכלת מס' 8 , רחוב מטלון מס' 1	1551 מ"ר		185 / 7083

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.10.2018 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20110657 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.10.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית גג "A" בשטח 6.0 מ"ר מעל המרפסת	108
בניית גגות "B" בשטח 6.2 מ"ר ו- "C" בשטח 4.4 מ"ר מעל המרפסת	109
בניית גג "D" בשטח 6.7 מ"ר מעל המרפסת	110
בניית גג בשטח 6.4 מ"ר מעל המרפסת (חלק מסימן "E")	111
בניית גג בשטח 6.4 מ"ר מעל המרפסת (חלק מסימן "E")	112

#### החלטת רשות רישוי מספר 1-18-0233 מתאריך 16/12/18

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.10.2018 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20110657 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.10.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית גג "A" בשטח 6.0 מ"ר מעל המרפסת	108
בניית גגות "B" בשטח 6.2 מ"ר ו- "C" בשטח 4.4 מ"ר מעל המרפסת	109
בניית גג "D" בשטח 6.7 מ"ר מעל המרפסת	110
בניית גג בשטח 6.4 מ"ר מעל המרפסת (חלק מסימן "E")	111
בניית גג בשטח 6.4 מ"ר מעל המרפסת (חלק מסימן "E")	112