

כ"ט שבט תשע"ט
04 פברואר 2019

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-19-0020 תאריך: 23/01/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

	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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	וילנסקי משה 11	2254-011	18-1557	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יערי מאיר 12	2051-029	19-0058	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע)	פרוג 1	0313-001	18-0001	3
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	נצח ישראל 2	0192-002	18-0796	4
8	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	צירלסון 18	0502-068	18-0131	5
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בר-לב חיים 119	3671-119	18-1364	6
12	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	קפלנסקי 12	3641-012	18-1876	7
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע)	הקונגרס 14	0032-014	18-1263	8
15	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שדה יצחק 4	A0054-066	18-1583	9



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 11 וילנסקי משה 13

גוש : 6615 חלקה : 298	בקשה מספר : 18-1557
שכונה : המשתלה	תאריך בקשה : 25/10/2018
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 2254-011
שטח : 6665 מ"ר	בקשת מידע : 201800694
	תא' מסירת מידע : 31/05/2018

מבקש הבקשה : אשטרום
קרמניצקי 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דאובר עידו
בירון 12, תל אביב - יפו 63411

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים
פירוט נוסף : תכנית חפירה ודיפון לבנייני מסחר ומגורים עבור 2 קומות מרתף.

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

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לעומק של בין 8.30 מ' ל 11.20 מ' לטובת 2 מרתפים עתידיים עבור 4 בניינים לשימוש מסחר ומגורים.

תנאים קבועים בהיתר

- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
- העצים המיועדים להעתקה יועתקו על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפ"ע למיקום אחר במגרש, או לשטח ציבורי אחר, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
- החפירה לא תעלה על 85% משטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0020 מתאריך 23/01/2019

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לעומק של בין 8.30 מ' ל 11.20 מ' לטובת 2 מרתפים עתידיים



עבור 4 בניינים לשימוש מסחר ומגורים.

תנאים קבועים בהיתר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
4. העצים המיועדים להעתקה יועתקו על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפ"ע למיקום אחר במגרש, או לשטח ציבורי אחר, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
5. החפירה לא תעלה על 85% משטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יערי מאיר 12 רוקח ישראל 29

גוש : 6798 חלקה : 75	בקשה מספר : 19-0058
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 10/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2051-029
שטח : 2508 מ"ר	בקשת מידע : 201800760
	תא' מסירת מידע : 06/06/2018

מבקש הבקשה : נתנאל אריה
יערי מאיר 12 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קיסר ריקי
אבטליון 1 , הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 39.34 שטח פרגולה (מ"ר) : 10 חומר הפרגולה : מסגרות הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1993 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 36.95 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 4.61

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 19-0020-1 מתאריך 23/01/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה (סככה)
- קיימת תוספת בשטח משותף שלא סומן.
- המידות אינן נכונות.
- צורת המבנה לא מדויק.
- קיימים שינויים בחזיתות של הדירה.
- ביטלו מדרגות קיימות ובנו אותן מחומר קל במיקום חדש.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי פרוג 1 בן עמי 9

גוש : 7091 חלקה : 48	בקשה מספר : 18-0001
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 01/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0313-001
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : פרס יעקב דב
בן עמי 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אשרוב אסף
ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת חדר על הגג והוספת מדרגות לדירה הקיימת תוספת אחרת : תוספת חדר על הגג שימוש המקום כיום : בהיתר גג קיים בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית שטח התוספת (מ"ר) : 60 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 60 שטח פרגולה (מ"ר) : 12 חומר הפרגולה : בטון השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3

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

לאשר את הבקשה עבור הקמת חדר יציאה לגג המוצמד לדירה דרומית-מערבית בקומה העליונה ע"י גרם מדרגות פנימי חדש, בבניין בן 6 קומות על קומת עמודים ומקלט במרתף וחדרי יציאה לגג קיימים שכן : מבוקשת תוספת מכוח תכנית 3616 א' ובהתאם לחו"ד היועמ"ש בנוגע לסעיף 4.1.4 א' בתכנית 3616 א' : "יש לאפשר הקמת חדרי יציאה לגג במקום שבו קיימים על הגג חדר/י יציאה לגג מתוקף תכניות ג' ו-1680".

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת עיצוב חדר היציאה לגג כולל המעקה המבוקש לרבות גובהם, חומרי הגמר, בהתאם לעיצוב חדרי היציאה לגג הקיימים ומאושרים בהיתר ובהתאם להוראות סעיף 4.1.4 ח' בהוראות תוכנית 3616 א'.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, הצמדות, אי פיצול דירות בקומה העליונה ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
4. התאמת התוספת מבחינת חומרי גמר וגוונים לבניין הקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, הצמדות, אי פיצול דירה בקומה העליונה ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
2. 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 3

רשות רישוי מספר 1-19-0020 מתאריך 23/01/2019

לאשר את הבקשה עבור הקמת חדר יציאה לגג המוצמד לדירה דרומית-מערבית בקומה העליונה ע"י גרם מדרגות פנימי חדש, בבניין בן 6 קומות על קומת עמודים ומקלט במרתף וחדרי יציאה לגג קיימים שכן: מבוקשת תוספת מכוח תכנית 3616 א' ובהתאם לחו"ד היועמ"ש בנוגע לסעיף 4.1.4 א' בתכנית 3616 א': "יש לאפשר הקמת חדרי יציאה לגג במקום שבו קיימים על הגג חדר/י יציאה לגג מתוקף תכניות ג' ו-1680".

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת עיצוב חדר היציאה לגג כולל המעקה המבוקש לרבות גובהם, חומרי הגמר, בהתאם לעיצוב חדרי היציאה לגג הקיימים ומאושרים בהיתר ובהתאם להוראות סעיף 4.1.4 ח' בהוראות תוכנית 3616 א'.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, הצמדות, אי פיצול דירות בקומה העליונה ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
4. התאמת התוספת מבחינת חומרי גמר וגוונים לבניין הקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, הצמדות, אי פיצול דירה בקומה העליונה ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
2. 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.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נצח ישראל 2 המלך ג'ורג' 90

גוש : 6951 חלקה : 20	בקשה מספר : 18-0796
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 27/05/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0192-002
שטח : 518 מ"ר	בקשת מידע : 201702109
	תא' מסירת מידע : 11/12/2017

מבקש הבקשה : גבאי צבי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

עורך הבקשה : גבאי צבי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאשר את הבקשה להוספת סוכך מתקפל בדירה בקומה האחרונה בבניין לשימור בתנאי ביצוע חוות דעת מח' שימור להיתר בניה מספר 13-1406

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מחלקת הפיקוח על הבנייה לטופס 4.
2. תיקון מפרט הבקשה – הצגת הוספת הסוכך בלבד ללא שינויים נוספים כלפי היתרים קודמים.

התחייבויות בעל ההיתר

כמתואר בהיתר קודם שמספרו 13-1406

תנאים בהיתר

ביצוע חוות דעת מח' שימור להיתר בניה מספר 13-1406.

הערות

היתר זה הוא להוספת הסוכך המתקפל בלבד ואינו בא לאשר כל תוספת אחרת או שינוי אחר במבנה או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-19-0020 מתאריך 23/01/2019



לאשר את הבקשה להוספת סוכך מתקפל בדירה בקומה האחרונה בבניין לשימור בתנאי ביצוע חוות דעת מח' שימור להיתר בניה מספר 13-1406

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מחלקת הפיקוח על הבנייה לטופס 4.
2. תיקון מפרט הבקשה – הצגת הוספת הסוכך בלבד ללא שינויים נוספים כלפי היתרים קודמים.

התחייבויות בעל ההיתר

כמתואר בהיתר קודם שמספרו 13-1406

תנאים בהיתר

ביצוע חוות דעת מח' שימור להיתר בניה מספר 13-1406.

הערות

היתר זה הוא להוספת הסוכך המתקפל בלבד ואינו בא לאשר כל תוספת אחרת או שינוי אחר במבנה או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צירלסון 18 יהודה המכבי 68

גוש : 6106 חלקה : 638	בקשה מספר : 18-0131
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 22/01/2018
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0502-068
שטח : 747 מ"ר	בקשת מידע : 201701842
	תא' מסירת מידע : 19/11/2017

מבקש הבקשה : ישראלביץ דן
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092
דינאי ישראלביץ הילה
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ישראלביץ דן
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 19 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 34 שטח פרגולה (מ"ר) : 5.69 חומר הפרגולה : בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1978 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 18.6 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 40 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 185

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

שינויים ותוספת בניה בקומה העליונה (קומה ד) בדירה הצפונית מזרחית, בבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים :

- קומה ד- שינויים פנימיים בדירה לרבות הריסת מדרגות פנימיות שאושרו בהיתר ובמקומם הסדרת מדרגות חדשות מבניה קלה, המחברות את הדירה למפלסה העליון שבקומת הגג.
- קומת הגג- הריסת חדר יציאה לגג קיים, שנבנה בחלקו ללא היתר, ובניית חדר יציאה לגג חדש בשטח גדול יותר ביחס למאושר בהיתר והקמת פרגולה מבטון בצמוד לחדר היציאה לגג. סך שטח חדר היציאה לגג לאחר התוספת- 35 מ"ר.
- קומת גג עליון- מערכות סולריות.

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

תנאים להיתר

- 1 תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- 2 התאמת חומרי הגמר והגוונים של התוספת לבניין הקיים.
- 3 ביטול הדלת הנוספת המבוקשת ליציאה מחדר היציאה לגג לכיוון מרפסת הגג הדרומית של השכן וכן, ביטול חלק מהפרגולה הבולטת ומקרה מרפסת גג זו של השכן.
- 4 התאמת הנסיגות של המתקנים הטכניים על גג עליון בהתאם למותר לפי הוראות תכנית 3729 א.
- 5 הסדרת דודי אגירה בתחום הקומות/ דירות בהתאם לנדרש בהנחיות המרחביות ולא כפי שהוצג על גג עליון.
- 6 הצגת פתרון למיזוג אוויר בהתאם להוראות תוכנית 3729 א'.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפיה הדירה המבוקשת בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. תיאום מול שמ"מ לעניין מידת השיפוץ הנדרש לפי המבוקש בהתאם להוראות תכנית א.3729.
3. ביטול הדלת הנוספת המבוקשת ליציאה מחדר היציאה לגג לכיוון מרפסת הגג הדרומית של השכן וכן, ביטול חלק מהפרגולה הבולטת ומקרה מרפסת גג זו של השכן.
4. התאמת הנסיגות של המתקנים הטכניים על גג עליון בהתאם למותר לפי הוראות תכנית א.3729.
5. הסדרת דודי אגירה בתחום הקומות/ דירות בהתאם לנדרש בהנחיות המרחביות ולא כפי שהוצג על גג עליון.
6. הצגת פתרון למיזוג אוויר בהתאם להוראות תכנית א.3729.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפיה הדירה המבוקשת בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 19-0020-1 מתאריך 23/01/2019

שינויים ותוספת בנייה בקומה העליונה (קומה ד) בדירה הצפונית מזרחית, בבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים:

- קומה ד- שינויים פנימיים בדירה לרבות הריסת מדרגות פנימיות שאושרו בהיתר ובמקומם הסדרת מדרגות חדשות מבניה קלה, המחברות את הדירה למפלסה העליון שבקומת הגג.
- קומת הגג- הריסת חדר יציאה לגג קיים, שנבנה בחלקו ללא היתר, ובניית חדר יציאה לגג חדש בשטח גדול יותר ביחס למאושר בהיתר והקמת פרגולה מבטון בצמוד לחדר היציאה לגג. סך שטח חדר היציאה לגג לאחר התוספת- 35 מ"ר.
- קומת גג עליון- מערכות סולריות.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. התאמת חומרי הגמר והגוונים של התוספת לבניין הקיים.
3. ביטול הדלת הנוספת המבוקשת ליציאה מחדר היציאה לגג לכיוון מרפסת הגג הדרומית של השכן וכן, ביטול חלק מהפרגולה הבולטת ומקרה מרפסת גג זו של השכן.
4. התאמת הנסיגות של המתקנים הטכניים על גג עליון בהתאם למותר לפי הוראות תכנית א.3729.
5. הסדרת דודי אגירה בתחום הקומות/ דירות בהתאם לנדרש בהנחיות המרחביות ולא כפי שהוצג על גג עליון.
6. הצגת פתרון למיזוג אוויר בהתאם להוראות תוכנית א.3729.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפיה הדירה המבוקשת בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.



הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בר-לב חיים 119 אלנקווה 2

גוש : 7423 חלקה : 20	בקשה מספר : 18-1364
שכונה : כפיר	תאריך בקשה : 29/08/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3671-119
שטח : 9102 מ"ר	בקשת מידע : 201800443
	תא' מסירת מידע : 06/05/2018

מבקש הבקשה : לוי יפה
בר-לב חיים 119 , 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 : 2588 קומה בה מתבצעת התוספת : 1 שטח התוספת (מ"ר) : 12.66 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 91.73 כיוון התוספת : לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : לא מבוקשים שינויים פנימיים תוספת אחרת : הגדל מרפסת בחזית לפי מתווה תכנית הרחבה 2588 שימוש המקום כיום : לא בהיתר קיימת מרפסת בשטח של 7.8 ~ מ, שנבנתה בחזית הדירה לרחוב דרך חיים בר לב ללא רישיון

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

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.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-19-0020 מתאריך 23/01/2019

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 קפלנסקי 12

גוש : 6985 חלקה : 61	בקשה מספר : 18-1876
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 24/12/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3641-012
שטח : 501 מ"ר	בקשת מידע : 201801717
	תא' מסירת מידע : 24/10/2018

מבקש הבקשה : מושיב דוד
קפלנסקי 12 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6 , רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג א, לחזית, לצד, בשטח של 90 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 165 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מדרגות פנימיות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 1-19-0020 מתאריך 23/01/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
 - מראה החזית לא מדויק.
 - קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
 - צורת המבנה לא מדויקת.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקונגרס 14

בקשה מספר:	18-1263	גוש:	6947 חלקה: 163
תאריך בקשה:	07/08/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0032-014	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201800294	שטח:	454 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/04/2018		

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

עורך הבקשה: פרדו יניב
הרצל 119, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויי פנים בדירות, מפלסי חניה במרתפים בהתאם להנחיות יצרן מתקן החניה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים כלפי היתר בבניין בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג הכוללים:
- שינויים בחלוקה פנימית ב- 2 קומות המרתף (לרבות שינויים קונסטרוקטיביים) תוך ביטול מחסן דירתי אחד.
 - שינוי במפלסי החנייה.
 - שינויים פנימיים בקומות הטיפוסיות לרבות הגדלת פיר מנדוף במרווח הצדדי.
 - שינויים פנימיים בקומת הגג החלקית, סידור פתחי שחרור בהמשך פיר המדרגות בקומת הגג.
 - שינויים קלים בפיתוח השטח, לרבות הריסת הגדר במרווח הצדדי בהתאם למסומן ע"ג מפרט הבקשה לצורך מתן גישה חופשית לחדר אשפה.

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

תנאים להיתר

1. הגשת נספח יציבות ותצהירי מהנדס השלד לשינויים הקונסטרוקטיביים המבוקשים לרבות שינויים במפלסי קומות המרתף.
2. הצגת חישוב כל השטחים במפלס המרתף לרבות שטח מפלסי החנייה והוכחת התאמת תכנית המרתף להוראות תכנית ע1. תיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת השטח העודף של הממ"דים בחישוב שטחים במסגרת השטח המותרים.
4. השלמת דרישות מכון הרישוי.

הערות

1. ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים הרשומים בהיתר המקורי.
2. היתר זה עבור שינויים בלבד, ואין בו הארכת תוקף של ההיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 19-0020-1 מתאריך 23/01/2019

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים כלפי היתר בבניין בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג הכוללים:
- שינויים בחלוקה פנימית ב- 2 קומות המרתף (לרבות שינויים קונסטרוקטיביים) תוך ביטול מחסן דירתי אחד.
 - שינוי במפלסי החנייה.
 - שינויים פנימיים בקומות הטיפוסיות לרבות הגדלת פיר מנדוף במרווח הצדדי.
 - שינויים פנימיים בקומת הגג החלקית, סידור פתחי שחרור בהמשך פיר המדרגות בקומת הגג.
 - שינויים קלים בפיתוח השטח, לרבות הריסת הגדר במרווח הצדדי בהתאם למסומן ע"ג מפרט הבקשה לצורך מתן גישה חופשית לחדר אשפה.

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

תנאים להיתר

1. הגשת נספח יציבות ותצהירי מהנדס השלד לשינויים הקונסטרוקטיביים המבוקשים לרבות שינויים במפלסי קומות המרתף.
2. הצגת חישוב כל השטחים במפלס המרתף לרבות שטח מפלסי החנייה והוכחת התאמת תכנית המרתף להוראות תכנית ע"1. תיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת השטח העודף של הממ"דים בחישוב שטחים במסגרת השטח המותרים.
4. השלמת דרישות מכון הרישוי.

הערות

1. ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים הרשומים בהיתר המקורי.
2. היתר זה עבור שינויים בלבד, ואין בו הארכת תוקף של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שדה יצחק 4

גוש : 7077 חלקה : 46	בקשה מספר : 18-1583
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 01/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 00054-066
שטח : 8439 מ"ר	בקשת מידע : 201800771
	תא' מסירת מידע : 10/06/2018

מבקש הבקשה : בניני רובנשטיין בע"מ
בגין מנחם 37, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 6 קומה בה מתבצעת התוספת : תוספת קומות מ23 עד 28. 6 קומות משרדים שטח התוספת (מ"ר) : 9201.05 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 46266.5 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים מינוריים במרתפי החניה עקב ביצוע שימוש המקום כיום : בהיתר המבנה בבניה לפי היתר מס' 17-0074

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה שינויים כלפי היתר מס' 17-0074 לתוספת 6 קומות ו-2 קומות טכניות בכל אחד משני מגדלים בני 19 קומות מעל 4 קומות מסד משותף, מעל 5 קומות מרתף ושינויים פנימיים בכל הקומות, לרבות הוספת אולם כנסים בגובה כפול בקומה ב' מעל הלובי הראשי במגרשים A2 ו-C6 במתחם חסן עראפה בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
3. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק
4. השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב מזא"ה 179 מנחם בגין 35 ואישור לכך ע"י מחלקת שימור (תכנית 4620 סעיף 6.4).
5. הצגת אישור נגישות לכל הבנייה במגרש.
6. הצגת אישור עדכני של חברת החשמל.
7. הצגת אישור רשות תעופה אזרחית (תכנית 4620 סעיף 3-1.2.6).
8. הוספת מערכת סולארית על הגג בהתאם לתקנות החוק.
9. הצגת אישור של החברה המנהלת.
10. הצגת פתרון למערכת סולארית בהתאם לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת מפרט לפי תקנה 27 לרישום הערה על שטחי שירות (מעברי מילוט) שלא ניתן לשנותם ללא אישור כדין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל הדרישות המפורטות בהיתר המקורי מס' 17-0074.

2. סיום עבודות השימור במבנים לשימור ע"פ הנחיות מחלקת שימור. (תכנית 4620 סעיף 6.3)

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-19-0020 מתאריך 23/01/2019

לאשר את הבקשה שינויים כלפי היתר מס' 17-0074 לתוספת 6 קומות ו-2 קומות טכניות בכל אחד משני מגדלים בני 19 קומות מעל 4 קומות מסד משותף, מעל 5 קומות מרתף ושינויים פנימיים בכל הקומות, לרבות הוספת אולם כנסים בגובה כפול בקומה ב' מעל הלובי הראשי במגרשים A2 ו-C6 ב' במתחם חסן עראפה בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
3. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק
4. השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב מזא"ה 179 מנחם בגין 35 ואישור לכך ע"י מחלקת שימור (תכנית 4620 סעיף 6.4).
5. הצגת אישור נגישות לכל הבנייה במגרש.
6. הצגת אישור עדכני של חברת החשמל.
7. הצגת אישור רשות תעופה אזרחית (תכנית 4620 סעיף 3-6.1.2).
8. הוספת מערכת סולארית על הגג בהתאם לתקנות החוק.
9. הצגת אישור של החברה המנהלת.
10. הצגת פתרון למערכת סולארית בהתאם לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת מפרט לפי תקנה 27 לרישום הערה על שטחי שירות (מעברי מילוט) שלא ניתן לשנותם ללא אישור כדין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל הדרישות המפורטות בהיתר המקורי מס' 17-0074.
2. סיום עבודות השימור במבנים לשימור ע"פ הנחיות מחלקת שימור. (תכנית 4620 סעיף 6.3)