

כ"ט שבט תשע"ט
04 פברואר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0022 תאריך: 23/01/2019 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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0804-016	18-1774	1	רפידים 16ד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	0987-010	18-1634	2	גרונמן 10	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
5	0837-011	18-1342	3	אליהו מפרארה 11ב	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	3699-006	18-1200	4	יורה 6	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
9	3673-057	18-1329	5	שתולים 57	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)



פרוטוקול דיון רשות רישוי רפידים 16 ד

גוש : 6646 חלקה : 82	בקשה מספר : 18-1774
שכונה : מעוז אביב	תאריך בקשה : 09/12/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0804-016
שטח : 72481 מ"ר	בקשת מידע : 201801398
	תא' מסירת מידע : 15/08/2018

- מבקש הבקשה :** רגולנט נחום
בן יוסף שלמה 25 , תל אביב - יפו 0
רינגר זיו
רפידים 16ד, תל אביב - יפו *
רינגר שרית
רפידים 16ד, תל אביב - יפו *
גינור משה
רפידים 16ד, תל אביב - יפו *
פזי עופר
רפידים 16ד, תל אביב - יפו *
ברעד אביבה
פינסקר 5 , רחובות *
רגולנט גילה
בן יוסף שלמה 25 , תל אביב - יפו 0
פולג רבקה
דורי יעקב 19 , רעננה *
מנחמי עדי
רפידים 16ד, תל אביב - יפו *
- עורך הבקשה :** חרותי ניר
חצב 13 , שילת *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 7 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, ראשונה, שנייה, שלשית שטח התוספת (מ"ר) : 13.4 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קיר בין השטח הקיים לשטח החדש

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דרומית של סה"כ 7 דירות בכניסה מס' 4, הכוללים :
 - באגף המערבי : 4 דירות בקומות קרקע, א', ב' ו-ג' ;
 - באגף המזרחי : 3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' מעל עמודים בקומת הקרקע (בהמשך מעבר קיים) ;בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.
2. לאשר הקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית צמוד לחדר המדרגות בכניסה מס' 4 עם תחנת עצירה בכל קומה כולל הריסת מהלך המדרגות הקיים ובנייתו מחדש.



1. אישור רמ"י.

2. הצגת מיקום חדר מכונות מעלית, פרטי המעלית וסימון המעלית בתוך הפיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ האגף השלם עד גמר עבודות הבנייה לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע אלומיניום בחלונות.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0022-1 מתאריך 23/01/2019

3. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דרומית של סה"כ 7 דירות בכניסה מס' 4, הכוללים:

- באגף המערבי: 4 דירות בקומות קרקע, א', ב' ו-ג';

- באגף המזרחי: 3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' מעל עמודים בקומת הקרקע (בהמשך מעבר קיים);

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

4. לאשר הקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית צמוד לחדר המדרגות בכניסה מס' 4 עם תחנת עצירה בכל קומה כולל הריסת מהלך המדרגות הקיים ובנייתו מחדש.

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.

2. הצגת מיקום חדר מכונות מעלית, פרטי המעלית וסימון המעלית בתוך הפיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ האגף השלם עד גמר עבודות הבנייה לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע אלומיניום בחלונות.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי גרונימן 10 גרונימן 10

גוש : 6772 חלקה : 7	בקשה מספר : 18-1634
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 11/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0987-010
שטח : 11907 מ"ר	בקשת מידע : 201702613
	תא' מסירת מידע : 05/02/2018

מבקש הבקשה : אנגלנדר סורלה
גרונימן 10, תל אביב - יפו *
אנגלנדר ארנון
גרונימן 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוסמן רוני עופר
יהודית 7, תל אביב - יפו 67016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ראשונה שטח התוספת (מ"ר): 0.87 כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: הפרויקט הנ"ל בנוי ע"פ היתר קיים, אנו מוסיפים 0.87 מ"ר בלבד בקומה ראשונה לפרויקט ועוד מספר שינויים קטנים בקירות פנים.

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 1390-14 מיום 08/01/2014, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאים בהיתר המקורי (היתר מס' 0139-14 מיום 08/01/2014 והיתר מספר 0947-16 מיום 26/07/2016).
2. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
3. תוקף ההיתר יפקע בתאריך 08/01/2020, לאחר 6 שנים מיום מתן ההיתר המקורי (היתר 139-14) שניתן והיתר זה כפוף לו.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0022-1 מתאריך 23/01/2019

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 1390-14 מיום 08/01/2014, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאים בהיתר המקורי (היתר מס' 14-0139 מיום 08/01/2014 והיתר מספר 16-0947 מיום 26/07/2016).
2. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
3. תוקף ההיתר יפקע בתאריך 08/01/2020, לאחר 6 שנים מיום מתן ההיתר המקורי (היתר 14-139) שניתן והיתר זה כפוף לו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אליהו מפרארה 11 ב

גוש : 6637 חלקה : 436	בקשה מספר : 18-1342
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 26/08/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0837-011
שטח : 710 מ"ר	בקשת מידע : 201701153
	תא' מסירת מידע : 31/07/2017

מבקש הבקשה : פרידפרטיג דן
סמולנסקי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עמית רואי
תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר תכנית הרחבה : 0 קומה בה מתבצעת התוספת : עליית גג שטח התוספת (מ"ר) : 25 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 237 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הוספת עליית גג בשטח 25 מ"ר תוספת אחרת : הוספת פיר מעלית בחזית מזרחית של המבנה
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 25 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 25 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 1994 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 8.06

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מידד גן-אור)

- לא ניתן לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה ביח"ד (קוטג' בן 2 קמות) באגף המזרחי מעל מרתף, שכן:
- הקמת גג הרעפים חדש וניצול חלל הגג עם מרפסת קדמית בניגוד להוראות תכנית ג1;
- בנית מעלית חיצונית בחזית צדדית מזרחית לשירות כל קומות הבניין המוצע (למעט המרתף), בחריגה של 1.52 מ' מעבר לקו בניין מזרחי;
- הקמת 2 מחסנים מעץ בחצר האחורית ללא שטחי שירות ובניגוד להוראות תכנית 1821.
- ביטול חנייה אחת פנימית מתוך 2 חניות בטור הקיימת בהיתר משנת '94, במרווח צדדי מזרחי.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

תנאים להיתר

1. הריסת 2 מחסנים ובית עץ בחצר אחורית וקבלת אישור מח' פיקוח על הבנייה בעירייה.
2. ביטול מרפסת גג קדמית.
3. תכנון פתרון גישה למפלס כניסה מחצר קדמית ע"י מדרגות.
4. ביטול מעלית מוצעת במרווח צדדי מזרחי מחוץ לקו בניין.
5. ביטול מוסך חנייה ושינויים בגדר קדמית של החלקה מוצעים.
6. תיקון חישובי שטחים.
7. תיקון מסמכי הבקשה בהתאם לתיקונים הנדרשים ע"י מהנדס הרישוי.

הערות

1. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה
2. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0022 מתאריך 23/01/2019

- לא ניתן לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה ביח"ד (קוטג' בן 2 קמות) באגף המזרחי מעל מרתף, שכן:
- הקמת גג הרעפים חדש וניצול חלל הגג עם מרפסת קדמית בניגוד להוראות תכנית ג1;
 - בנית מעלית חיצונית בחזית צדדית מזרחית לשירות כל קומות הבניין המוצע (למעט המרתף), בחריגה של 1.52 מ' מעבר לקו בניין מזרחי;
 - הקמת 2 מחסנים מעץ בחצר האחורית ללא שטחי שירות ובניגוד להוראות תכנית 1821.
 - ביטול חנייה אחת פנימית מתוך 2 חניות בטור הקיימת בהיתר משנת '94, במרווח צדדי מזרחי.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יורה 6

גוש : 6136 חלקה : 222	בקשה מספר : 18-1200
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 26/07/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 3699-006
שטח : 154 מ"ר	בקשת מידע : 201700984
	תא' מסירת מידע : 12/07/2017

מבקש הבקשה : שיטרית אורן
סחרוב דוד 19 , ראשון לציון *

עורך הבקשה : הלזינגר עופר
אנילביץ 13 , ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 1
על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

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

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת, במגרש 19 לפי תשריט התכנית 3328.
 2. לאשר בנייה בקיר משותף צדדי-דרומי עם בניין חדש שיבנה בחלקה 221 (מגרש 18 לפי תכנית 3328).
 3. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים והכללת שטח המדרגות בקומת הקרקע ובחדר היציאה לגג.
2. להתאים נסיגה על הגג בקו חזית קדמית עד ל-2 מ' לפי הוראות תוכנית ג.1.
3. התאמת גובה הגדרות לפי הנחיות מרחביות, ומתן פתרון לאוורור בחדרי רחצה.
4. השלמת תוכנית פיתוח החצר והצגת פריסת הגדרות לפי הנחיות מרחביות בתיאום עם מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-19-0022 מתאריך 23/01/2019

4. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת, במגרש 19 לפי תשריט התכנית 3328.
 5. לאשר בנייה בקיר משותף צדדי-דרומי עם בניין חדש שיבנה בחלקה 221 (מגרש 18 לפי תכנית 3328).
 6. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים והכללת שטח המדרגות בקומת הקרקע ובחדר היציאה לגג.
2. להתאים נסיגה על הגג בקו חזית קדמית עד ל-2 מ' לפי הוראות תוכנית ג.1.
3. התאמת גובה הגדרות לפי הנחיות מרחביות, ומתן פתרון לאוורור בחדרי רחצה.
4. השלמת תוכנית פיתוח החצר והצגת פריסת הגדרות לפי הנחיות מרחביות בתיאום עם מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל והחזרת המצב לקדמותו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שתולים 4 3920 57

גוש : 6136 חלקה : 299	בקשה מספר : 18-1329
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 16/08/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3673-057
שטח : 10178 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אלעד ישראל מגורים בע"מ
גבורי ישראל 7, נתניה *

עורך הבקשה : זיס רני
ביאליק 143, רמת גן 52523

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאשר את הבקשה לתוספת 3 יחידות דיור, שינויים כלפי היתר מס' 16-0626, ב-2 בנייני מגורים בבנייה ("חרוב" ו"זית") בני 19 קומות עם 70 יח"ד כל אחד, (סה"כ 140 יח"ד) מעל 3 קומות מרתף משותף במגרש 401.

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

תנאים להיתר

- לציין שימושים של החללים המוצמדים לדירות הקרקע בקומת המרתף לפי תכנית ע1.
- הצגת כל השינויים בקומת הקרקע ובתכנית הפיתוח והתאמה להיתר הקודם לרבות שטח חדר אופניים חדר עגלות, עצים לנטיעה, שטחי גינון וכו' כפי שאושר בהיתר קודם.
- התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין תכסית, גובה הקומה החלקית, שטח דירה מינימלי ונסיגות חובה ממעקה הגג.
- להציג את שטחי המצללות על הגג ולתכנן את המצללות על הגג בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
- ציון על גבי מפרט הבקשה כולל בתשריט חישוב השטחים, תוספת השטחים העיקריים מתוך סה"כ השטחים העיקריים שטחי השירות הלא מנוצלים מהוראות התכנית במגרש 401.
- מילוי הנחיות ואישור מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

מילוי תנאי ההיתר הקודם.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-19-0022 מתאריך 23/01/2019

לאשר את הבקשה לתוספת 3 יחידות דיור, שינויים כלפי היתר מס' 16-0626, ב-2 בנייני מגורים בבנייה ("חרוב" ו"זית") בני 19 קומות עם 70 יח"ד כל אחד, (סה"כ 140 יח"ד) מעל 3 קומות מרתף משותף במגרש 401.

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

תנאים להיתר

- לציין שימושים של החללים המוצמדים לדירות הקרקע בקומת המרתף לפי תכנית ע1.
- הצגת כל השינויים בקומת הקרקע ובתכנית הפיתוח והתאמה להיתר הקודם לרבות שטח חדר אופניים חדר עגלות, עצים לנטיעה, שטחי גינון וכו' כפי שאושר בהיתר קודם.
- התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין תכסית, גובה הקומה החלקית, שטח דירה מינימלי ונסיגות חובה ממעקה הגג.
- להציג את שטחי המצללות על הגג ולתכנן את המצללות על הגג בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
- ציון על גבי מפרט הבקשה כולל בתשריט חישוב השטחים, תוספת השטחים העיקריים מתוך סה"כ השטחים העיקריים שטחי השירות הלא מנוצלים מהוראות התכנית במגרש 401.
- מילוי הנחיות ואישור מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

מילוי תנאי ההיתר הקודם.