

טי"ו תמוז תשע"ו
21 יולי 2016



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0106 תאריך: 20/07/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	עו"ד אילן רוזנבלום
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד שרון אלזסר
מרכזת הועדה	רחלי קריספל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מחולת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבור/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	התחיה 4	3319-004	16-0855	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הקונגרס 20	0032-020	16-0567	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בגין מנחם 154	0054-154	16-1023	3
7	הריסה/הריסה רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	טירת צבי 5	1256-005	16-1275	4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	דיזנגוף 272	0187-272		5
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	בגין מנחם 37	0054-037		6
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	פתד יצחק 13	3203-013		7



פרוטוקול דיון רשות רישוי התחיה 4

גוש: 7088 חלקה: 60	בקשה מספר: 16-0855
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 04/05/2016
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין: 3319-004
שטח: 1254 מ"ר	בקשת מידע: 201500920
	תא' מסירת מידע: 31/05/2015

מבקש הבקשה: חלמיש
ירושלים 45, תל אביב - יפו 68112

עורך הבקשה: גונן אריה
קדש ברנע 3, תל אביב - יפו 69986

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 113.83 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ללא חריגה ממעטפת הבניין ותוספת חיצונית של רמפת הנגשה לבעלי מוגבלויות
המקום משמש כיום למבנה ציבורי של עיריית ת"א-יפו בהיתר

חווה דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בבניין ציבורי קיים בן 2 קומות עבור שימוש של מועדון לעולי אתיופיה
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- קבלת אישור סופי מאגף הנכסים להוצאת היתר.
- קבלת אישור סופי לעיצוב החזיתות ופיתוח השטח ע"י אדריכל העיר ותיקון המפרט בהתאם.
- הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים במסגרת המותר משטח ההקצעה ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת מפה טופוגרפית עדכנית מאושרת ע"י מחלקת מדידות עם סימון ברור של תחום ההפקעה, תחום מותר לבנייה וגבולות המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
- סימון הבלטת המדרגות בחזית לרחוב 3952 לקו הפקעה ורישום תנאי בהיתר לגבי פירוק הבליטה (אם קיימת בתחום ההפקעה) ע"פ דרישת העירייה.
- סימון גג אסבסט להריסה ופירוקו בהתאם לנקבע בתקנות באישור הרשות לאיכות הסביבה.
- השלמת תהליך הסדר מגרש וקבלת אישור להוצאת היתר.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- שיפוץ הבניין ע"פ הנחיות חברת ש.מ.מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.

הערות

- הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
- ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0106-1 מתאריך 20/07/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בבניין ציבורי קיים בן 2 קומות עבור שימוש של מועדון לעולי אתיופיה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים להוצאת היתר.
2. קבלת אישור סופי לעיצוב החזיתות ופיתוח השטח ע"י אדריכל העיר ותיקון המפרט בהתאם.
3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים במסגרת המותר משטח ההקצעה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית מאושרת ע"י מחלקת מזידות עם סימון ברור של תחום ההפקעה, תחום מותר לבנייה וגבולות המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
5. סימון הבלטת המדרגות בחזית לרחוב 3952 לקו הפקעה ורישום תנאי בהיתר לגבי פירוק הבליטה (אם קיימת בתחום ההפקעה) ע"פ דרישת העירייה.
6. סימון גג אסבסט להריסה ופירוקו בהתאם לנקבע בתקנות באישור הרשות לאיכות הסביבה.
7. השלמת תהליך הסדר מגרש וקבלת אישור להוצאת היתר.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
10. שיפוץ הבניין ע"פ הנחיות חברת ש.מ.מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.

הערות

1. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
2. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקונגרס 20

גוש: 6948 חלקה: 78	בקשה מספר: 16-0567
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 20/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0032-020
שטח: 893 מ"ר	בקשת מידע: 201502303
	תא' מסירת מידע: 02/02/2016

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

עורך הבקשה: מדנס חנוך
העמק 11, רמת השרון 47003

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 7 קומות לבניין, הכוללות 32 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: קרקע

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י נויפלד יעל)

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חנייה, עם 32 יח"ד תוך שמירת חלקי השלד הקיימים על פי היתר משנת 1998.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 16 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן, ע"י השתתפות בקרן חנייה.

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת מרפסות במפלס הגג.
2. השלמת תהליך הסדר מגרש וקבלת אישור להוצאת ההיתר.
3. סימון קוי הבניין המותרים בתנחות כל הקומות והתאמת הבניה המוצעת לכך. התאמת הבלטות לנקבע בתקנות לרבות בניה במרווחים.
4. ביטול הבלטת חדר המדרגות על הגג העליון, והתאמת גובה הבניה על הגג למותר על פי תביע של 5 מ'.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי איסור פיצול הקומה העליונה וקומת החדרים על הגג ליח"ד נפרדות.



החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0106-1 מתאריך 20/07/2016

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חנייה, עם 32 יח"ד תוך שמירת חלקי השלד הקיימים על פי היתר משנת 1998.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 16 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן, ע"י השתתפות בקרן חנייה.

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת מרפסות במפלס הגג.
2. השלמת תהליך הסדר מגרש וקבל אישור להוצאת ההיתר.
3. סימון קוי הבניין המותרים בתנוחות כל הקומות והתאמת הבניה המוצעת לכך. התאמת הבלטות לנקבע בתקנות לרבות בניה במרווחים.
4. ביטול הבלטת חדר המדרגות על הגג העליון, והתאמת גובה הבניה על הגג למותר על פי תב"ע של 5 מ'.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. הגשון 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי איסור פיצול הקומה העליונה וקומת החדרים על הגג ליח"ד נפרדות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 154

גוש: 6110 חלקה: 378	בקשה מספר: 16-1023
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 24/05/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0054-154
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500579
	תא' מסירת מידע: 03/05/2015

מבקש הבקשה: קרדן נדל"ן
בגין מנחם 154, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובננקו לאה
הברזל 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: עדכון פנים קומות משרדים ע"פ חלוקת "AS-MADE" לפי השכרה בפועל
המקום משמש כיום למשרדים/מסחר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיירשטיין פרידה)
לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות, עדכון פנים קומות משרדים ע"פ חלוקת "AS-MADE",
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות והתאמתן לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר כפוף לכל התנאים ההיתר המקורי

הערות
1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0106 מתאריך 20/07/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות, עדכון פנים קומות משרדים ע"פ חלוקת "AS-MADE", בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות והתאמתן לתקנות החוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים ההיתר המקורי

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טירת צבי 5

גוש: 7110 חלקה: 257	בקשה מספר: 16-1275
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 11/07/2016
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 1256-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: וייסמן אלכסנדר
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נוסבאום גבריאלה
גרץ 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת, פירוק סככות, גדרות ומחסנים ניידים ופינוי שטח בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הקיימים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0106-1 מתאריך 20/07/2016

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת, פירוק סככות, גדרות ומחסנים ניידים ופינוי שטח בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הקיימים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

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
10 / 6956		340 מ"ר	רחוב דיזנגוף מס' 272

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' דימה שטיינברג)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.06.2016 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20110571 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 6.07.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	הוספת גג קל (סככה) בשטח 17.25 מ"ר
10	הוספת גג קל בשטח 4.91 מ"ר מעל הצמדה "ד"
	הוספת גג קל בשטח 12.62 מ"ר ע"ג הפרגולה הבנויה בהיתר

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0106 מתאריך 20/07/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.06.2016 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20110571 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 6.07.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	הוספת גג קל (סככה) בשטח 17.25 מ"ר
10	הוספת גג קל בשטח 4.91 מ"ר מעל הצמדה "ד"
	הוספת גג קל בשטח 12.62 מ"ר ע"ג הפרגולה הבנויה בהיתר

רשות רישוי

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

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7103	140	5377 מ"ר	בגין מנחם 37 תל אביב

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' ויקטור זמור)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.11.2015 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה :
מס' 20121084 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.11.2012 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
63	תוספת גלריה (התקנת רצפה מעל קורות מתכת הבנויות בהיתר) בשטח 119.5 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0106-16-1 מתאריך 20/07/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.11.2015 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה :
מס' 20121084 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.11.2012 ואחרים, כמפורט להלן :

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
63	תוספת גלריה (התקנת רצפה מעל קורות מתכת הבנויות בהיתר) בשטח 119.5 מ"ר

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 פחד יצחק מס' 13	513 מ"ר		10 / 9006

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.06.2016 החתום ע"י הנד' לוי יוסף להיתר בניה מס' 20080405 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.06.2008 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל ע"ח ח"מ 10,11 - בניית גלריה בשטח 9.1 מ"ר 	9
<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 11,9 - בניית גלריה בשטח 8.2 מ"ר 	10
<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 10,9 	11

החלטת רשות רישוי מספר 0106-16-1 מתאריך 20/07/2016

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.06.2016 החתום ע"י הנד' לוי יוסף להיתר בניה מס' 20080405 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.06.2008 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל ע"ח ח"מ 10,11 - בניית גלריה בשטח 9.1 מ"ר 	9
<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 11,9 - בניית גלריה בשטח 8.2 מ"ר 	10
<ul style="list-style-type: none"> - מהווה חלק ממערך מגורים מאושר - שינוי צורה וגודל לטובת ח"מ 10,9 	11