

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 12-0166-26 תאריך: 12/08/2026 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד רויטל אטיאס	מזכירת ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	26-0091	2178-017	דיסנצ'ק אריה 17	עינת גל אור	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-1513	0541-006	רמברנדט 6	קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	24-0725	3039-017	השחף 16	נצן רונן	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	9

17/08/2026

ד' אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

דיסנצ'יק אריה 17

6623/942	גוש/חלקה	26-0091	בקשה מספר
רביבים	שכונה	01/02/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2178-017	תיק בניין
698.00	שטח	24-00930	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עינת גל אור

דיסנצ'יק אריה 17, תל אביב - יפו 6935642

עורך הבקשה

איריס טולדנו בחנא

דולב 6, אור יהודה 6041164

מהות הבקשה

בניית גג רעפים עם ניצול חללו בשטח של כ-39 מ"ר והסדרת מרפסת גג בשטח של כ-30 מ"ר, מעל יח"ד קיימת במחצית המערבית של המגרש, בת 2 קומות והמשך מדרגות על הגג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף).

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0166 מתאריך 12/08/2026

לאשר את הבקשה לבניית גג רעפים עם ניצול חללו כולל הסדרת מרפסת גג, מעל יח"ד קיימת במחצית המערבית של המגרש, בת 2 קומות והמשך מדרגות על הגג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף), בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

17/08/2026
 ד' אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי רמברנדט 6

6217/43	גוש/חלקה	23-1513	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	23/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0541-006	תיק בניין
541.00	שטח	21-02582	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ
 מפי 5, נתניה 4250489

עורך הבקשה

אדר סקר
 הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
- הקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות ו2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית (סך הכל 8 קומות) ומעל 3 קומות מרתף, עבור 16 יחידות דיור, הכולל:
 - ב-3 קומות המרתף- 19 מקומות חניה, 1 חנית נכים, 16 חניות לאופניים (חלקם בקרקע), 4 חניות אופנועים, חדר טרפו, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגר מים, חדר משאבות, חדר מונים וכול'.
 - בקומת הקרקע- לובי כניסה לבניין, חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים, 2 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטית לכל דירה.
 - בקומות 1-5: בכל קומה 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה עבור כל דירה.
 - בקומה 6 (קומת גג חלקית תחתונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה וכן, מרפסת גג לאחת הדירות עם פרגולה מעליה.
 - בקומה 7 (קומת גג חלקית עליונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גג.
 - על הגג העליון- גג משותף הכולל מערכות סולאריות ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית ופירי תשתיות משותפים.
 - בחצר- פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, חניות אופניים, מתקני תשתית ורמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מערבי וגדרות בגבולות המגרש.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 0166-1 מתאריך 12/08/2026

לאשר את הבקשה לעדכון החלטת רשות רישוי מספר 0155-24-1 מתאריך 04/08/2024 בתחנת גנים ונוף עבור סימון עצים מס' 131-38 לכריתה מכיוון שאינם ניתנים לשימור לפי דרישות חברת חשמל ומי אביבים תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.
6	יש לקבל את אישור חברת בזק להעתקת עמוד, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת בזק, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת בזק ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת בזק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום _____
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בכפוף להכנת מוק-אפ בשטח לפני יישום החיפוי על כל החזית. לפי חוות הדעת שניתנה לבקשה להיתר בנוגע לחיפוי צמנט בורד, להלן: 1. ניתן לחפות את החזית הצרה בצמנט בורד (חזית לרחוב וחזית אחורית). 2. ניתן להשתמש בגוון בטון ללא פסי טקסטורה כדוגמת - Equitone MA200 או בהיר יותר - כתואם בטון חשוף. 3. ניתן להשתמש בגוון לבן עם טקסטורת פסים כדוגמת - Cembrit P 222 - כתואם טיח, לא נאשר טקסטורת פסים בגוון שאינו לבן. הערה: האחריות לתאום חומר הגמר הינה באחריות עורך הבקשה/ מבקשי ההיתר, טרם החיפוי על הבניין.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של : 31,130 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#	תנאי
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	ביצועה העתקת עמוד בזק, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
8	ביצועה העתקת עמוד מאור

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 04/08/2024 1-24-0155 מתאריך
--

1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחזיקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
2. הקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות ו2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית (סך הכל 8 קומות) ומעל 3 קומות מרתף, עבור 16 יחידות דיור, הכולל:

עיר ללא הפסקה

- ב-3 קומות המרתף- 19 מקומות חניה, 1 חנית נכים, 16 חניות לאופניים (חלקם בקרקע), 4 חניות אופנועים, חדר טרפו, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגר מים, חדר משאבות, חדר מונים וכול'.
- בקומת הקרקע- לובי כניסה לבניין, חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים, 2 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטית לכל דירה.
- בקומות 1-5: בכל קומה 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזזטרה עבור כל דירה.
- בקומה 6 (קומת גג חלקית תחתונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזזטרה וכן, מרפסת גג לאחת הדירות עם פרגולה מעליה.
- בקומה 7 (קומת גג חלקית עליונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גג.
- על הגג העליון- גג משותף הכולל מערכות סולאריות ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית ופירי תשתיות משותפים.
- בחצר- פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, חניות אופניים, מתקני תשתית ורמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מערבי וגדרות בגבולות המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.
6	יש לקבל את אישור חברת בזק להעתקת עמוד, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת בזק, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת בזק ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת בזק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום _____
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בכפוף להכנת מק-אפ בשטח לפני יישום החיפוי על כל החזית. לפי חוות הדעת שניתנה לבקשה להיתר בנוגע לחיפוי צמנט בורד, להלן: 1. ניתן לחפות את החזית הצרה בצמנט בורד (חזית לרחוב וחזית אחורית). 2. ניתן להשתמש בגוון בטון ללא פסי טקסטורה כדוגמת – Equitone MA200 או בהיר יותר – כתואם בטון חשוף. 3. ניתן להשתמש בגוון לבן עם טקסטורת פסים

#	תנאי
	כדוגמת – Cembrit P 222 - כתואם טיח, לא נאשר טקסטורת פסים בגוון שאינו לבן. הערה: האחריות לתאום חומר הגמר הינה באחריות עורך הבקשה/ מבקשי ההיתר, טרם החיפוי על הבניין.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 23522 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	ביצועה העתקת עמוד בזק, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים 31,38,39 במגרש ובסביבתו.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
8	ביצועה העתקת עמוד מאור

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

17/08/2026
ד' אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי השחף 16, הצדף 17

9005/16	גוש/חלקה	24-0725	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	22/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	3039-017	תיק בניין
437.00	שטח	23-01804	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נצן רונן
הצדף 17, תל אביב - יפו 6803439

עורך הבקשה

קרן חשפיה
רבין יצחק 16, קרית אונו 55510

מהות הבקשה

שינויים בחלוקת השטחים ב-2 דירות זו מפלסיות בקומת הקרקע והשנייה לשם איחודן לדירה אחת זו מפלסית בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות ועליית גג.
הדירה מוצעת ללא פתרון מיגון בתחום הדירה, אלא בהסתמך על מקלט קיים בצמוד לה בעורף הבניין.
*הבנייה בקומות העליונות בבניין סומנה כ"לא שייכת לבקשה".

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 12/08/2026 מתאריך 1-26-0166

לא לאשר את הבקשה המתוקנת לשינויים בחלוקת השטחים ב-2 דירות זו מפלסיות בקומת הקרקע והשנייה לשם איחודן לדירה אחת זו מפלסית בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות ועליית גג, שכן:

- התכנון מהווה ארגון מחדש של השטח ב-2 הקומות התחתונות לשם איחוד 2 דירות זו-מפלסיות שאושרו בהיתר עם חדרים בגובה של 2.20 מ' וחללים עוברים לדירה אחת זו מפלסית עם חללים עוברים בהיקף גדול, תוך פירוק קירות פנים, חלקי רצפה והתקרה בין הקומות, שמייצר דירה לא תקנית לעניין גובה חדרים למגורים שקטן מגובה המינימלי הנקבע בתקנות של 2.5 מ'.
- לא נעשו תיקונים בחישוב השטחים לרבות חישוב שטח של מחסן דירתי במפלס העליון של הדירה כשטח העיקרי כפי שנמסר קודם והחישוב שהוגש אינו תומך באופן מלא במסקנה שאין תוספת שטח מעבר למאושר בהיתר כתוצאה מאיחוד הדירות.
- המפרט מתוקן כולל שינויים קונסטרוקטיביים נוספים לרבות הסרת חלקי העמודים הקיימים, אך אינו חתום מחדש ע"י מתכנן שלד ולא הוגשה הצהרתו כמקובל, אלא המפרט המתוקן מסתמך על התצהיר שניתן ביחס למפרט המקורי שהוגש.

4. התכנון המוצע כולל שינוי במרכיבי שלד הבניין עם המפתח בין העמודים החדשים מעל 6 מ', אך הבקשה הוגשה ע"י הנדסאית בניין שאינה רשאית לחתום על שינויים מהסוג הזה.

* ממצאי הבדיקה הועבר לידיעת מבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0144 מתאריך 06/08/2025

לא לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים ב-2 דירות דו מפלסיות בקומת הקרקע והשנייה לשם איחודן לדירה אחת דו מפלסית בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות ועליית גג, שכן:

- מהווה תוספת שטח מעבר למותר אך הוגשה ללא התייחסות לכך.
- מהווה הגדלת תכסית קרקע והוגשה ללא התייחסות לכך.
- נערכה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין חישוב כל השטחים והצגת השינויים והתוספות ביחס להיתר.
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין גובה מינימלי של חדרי מגורים שבחלקם מוצעים בגובה הקטן מ-2.5 מ'.
- כוללת שינוי פתחים בקיר העורפי לכל גובה הבניין וכניסות נפרדות לעליה לדירות העליונות, אך הדירות סומנו במפרט כ-'לא שייכות לבקשה' ללא הצדקה לכך ולא ניתן לבחון השפעת השינויים המוצעים על הדירות העליונות.
- נוגדת מדיניות עיצוב יפו לעניין יחס, גודל, רוחב ומיקום הפתחים ועיצוב המעטפת.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית, ללא הצגת תכנית קומת רביעית ועליית גג (שמצורף בהיתר ובבקשה הקודמת), ללא הצגת כל המפלסים ואי התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.

* אציין כי בקשות קודמות נדחו מסיבות אלו בין היתר.