

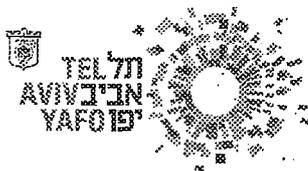
## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0085 תאריך: 24/07/2013 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
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	בני אפרים 247	0801-247	13-1070	1
2	שינויים/שיפוץ בניה	אלעזר (רוקח) 8	0155-008	13-0677	2
4	בניה חדשה/בניה בשלבים	אלמונית 7	0426-007	13-1045	3
6	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בן יהודה 5	0025-005	13-1227	4
7	תוספת בניה/תוספת קומות	המגיד מדובנא 15	3188-015	13-1181	5
9	בניה ללא תוספת שטח/גדר מעל 1.5	הכינור 1	3637-003	13-0905	6



### פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 247

גוש: 6627 חלקה: 295  
שכונה: תל ברוך  
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח: 618 מ"ר

בקשה מספר: 13-1070  
תאריך בקשה: 04/06/2013  
תיק בניין: 0801-247  
בקשת מידע: 201300373  
תא' מסירת מידע: 25/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 65.96 מ"ר  
מקלט חניה ופרגולה  
המקום משמש כיום לבית מגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י תומר כוכבי)

לא לאשר את הבקשה הנ"ל שכן:

1. החנייה המוצעת אינה מאושרת מהיבט תנועת, מאחר והתכנון המוצע מצריך יציאת כלי רכב בהילוך אחורי לכביש סואן, הריסת ערוגה, עקירת עץ, ועמודי בטיחות במדרכה ובכך מהווה מיפגע בטיחותי להולכי רגל ולכלי רכב, וכן שטח החנייה מעבר למותר לפי תוכנית 2550 א'.
2. הממ"ד כפי שהוא לא עונה לדרישות הג"א היות ומוצע ללא חיבור פנימי בינו לבין הבניין עצמו, מוצע בחריגה מקו הבניין הקדמי המותר מבלי שנעשה הליך הפרסום כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

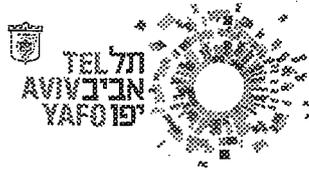
ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 13-0085-1 מתאריך 24/07/2013

לא לאשר את הבקשה הנ"ל שכן:

3. החנייה המוצעת אינה מאושרת מהיבט תנועת, מאחר והתכנון המוצע מצריך יציאת כלי רכב בהילוך אחורי לכביש סואן, הריסת ערוגה, עקירת עץ, ועמודי בטיחות במדרכה ובכך מהווה מיפגע בטיחותי להולכי רגל ולכלי רכב, וכן שטח החנייה מעבר למותר לפי תוכנית 2550 א'.
4. הממ"ד כפי שהוא לא עונה לדרישות הג"א היות ומוצע ללא חיבור פנימי בינו לבין הבניין עצמו, מוצע בחריגה מקו הבניין הקדמי המותר מבלי שנעשה הליך הפרסום כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר (רוקח) 8 שמרלינג 9

גוש: 6927 חלקה: 30  
שכונה: נוה צדק  
סיווג: שינויים/שיפוץ בניה  
שטח: 2885 מ"ר

בקשה מספר: 13-0677  
תאריך בקשה: 10/04/2013  
תיק בניין: 0155-008  
בקשת מידע: 201202145  
תא' מסירת מידע: 11/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר  
פירוט נוסף: חיזוק מבנים לשימור, חפירה, דיפון, גידור והריסה.

### ח"ד מהנדס העיר

1. הבקשה לחפירה ודיפון הינה בקשה התואמת את התכניות החלות והתקנות ואין זכות בדין להגיש לה התנגדות. ההודעה הנשלחת לנכסים הגובלים בדבר החדרת העוגנים הינה לפני משורת הדין ועל מנת ליידעם על עצם החדרת העוגנים, כאשר משלוח ההודעה אינו מקנה זכות התנגדות בפני מוסדות התכנון. המדובר בהתקנת עוגנים זמניים מסוג עוגן קרקע דרוך. שיטת הביצוע הינה קידוח בקוטר 4 אינץ', החדרת העוגן, החזקת זייס בטון ודריכת העוגן לאחר התקשות. ולפיכך, לאחר הוצאת העוגנים הזמניים, יוכלו בעלי המגרשים הגובלים, באם ירצו, לבנות מרתף בהתאם למצב התכנוני הקיים במועד בו תתבקש התקנה מעין זה. הבקשה להיתר מלווה בחוות דעת מומחה מהנדס בנין אינז' דותן ריכרט בקשר לאופן הצבת העוגנים המבטיחה את יציבות המבנים לשימור שבמגרש והמבנים במגרשים הסמוכים.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

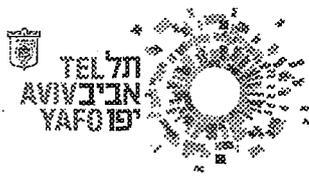
1. השלמת מסירת ההודעות לבעלי הזכויות הגובלים.
2. אישורו הסופי של צוות השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.
3. הצגת התייחסות הרשות לאיכות הסביבה לביצוע ההריסה.
4. אישור מח' תיאום הנדסי ואגף הנכסים לביצוע עוגנים לתחום הרחוב או ביטול העוגנים ותיקון התכנית בהתאם.

### תנאים בהיתר:

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. הסרת העוגנים הזמניים בתום ביצוע עבודות החפירה והדיפון.
5. מתן התחייבות בעל ההיתר ל:
  - ליווי הנדסי צמוד בכל התקנת העוגנים הזמניים תוך דיווח לוועדה המקומית או מהנדס העיר (או מחלקת השימור הפועלת מטעמו) בכל מקרה של ספק או סטייה מהוראות המהנדס במהלך ביצוע העבודות.
  - מילוי הבור שנחפר במגרש על חשבון המבקש או לאפשר לעיריה אם היא תחפוץ לבצע את הבור על חשבון, אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת ביצוע עבודות החפירה והדיפון.
  - הסרת העוגנים הזמניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-0677 עמ' 3



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלמונית 7

גוש:	6932 חלקה: 180	בקשה מספר:	13-1045
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	02/06/2013
סיווג:	בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין:	0426-007
שטח:	795 מ"ר	בקשת מידע:	201203090
		תא' מסירת מידע:	14/01/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חדר טרפו  
פירוט נוסף: הריסה חפירה ודיפון והקמת חדר טרפו

ח"ד מהנדס העיר  
לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנס העיר ובתנאים הבאים:

### תנאי להיתר:

1. אישור מח' תיאום הנדסי ואגף הנכסים לביצוע עוגנים לתחום הרחוב או ביטול העוגנים ותיקון התכנית בהתאם.
2. הצגת התייחסות יועץ אגרונום עבור 2 העצים הקיימים בתחום המגרש.

### תנאי בהיתר:

1. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות), ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרס), והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. רמת הקרינה תהיה על פי הדין.
5. מתן התחייבות:
  - למילוי הבור שנחפר במגרש על חשבון המבקש או לאפשר לעיריה אם היא תחפוץ לבצע את הבור על חשבון, אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת ביצוע עבודות החפירה והדיפון.
  - להסרת העוגנים בסיום העבודות.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 13-0085-1 מתאריך 24/07/2013

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנס העיר ובתנאים הבאים:

### תנאי להיתר:

3. אישור מח' תיאום הנדסי ואגף הנכסים לביצוע עוגנים לתחום הרחוב או ביטול העוגנים ותיקון התכנית בהתאם.
4. הצגת התייחסות יועץ אגרונום עבור 2 העצים הקיימים בתחום המגרש.

### תנאי בהיתר:



13-1045 עמ' 5

6. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות ותשתיות (פרטיות וציבוריות), ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

7. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם), והחזרת המצב לקדמותו.

8. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

9. רמת הקרינה תהיה על פי הדין.

10. מתן התחייבות:

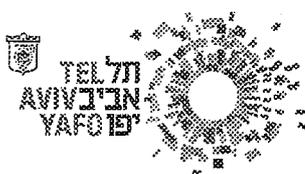
- למילוי הבור שנחפר במגרש על חשבון המבקש או לאפשר לעיריה אם היא תחפוץ לבצע את הבור על

חשבון, אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת

העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת ביצוע עבודות החפירה והדיפון.

- להסרת העוגנים בסיום העבודות.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 5

גוש:	6909 חלקה: 103	בקשה מספר:	13-1227
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	26/06/2013
סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין:	0025-005
שטח:	567 מ"ר	בקשת מידע:	201001267
		תא' מסירת מידע:	15/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 הארכת תוקף לתוספות בניה-תוספת בניה לפי תמ"א 38  
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור  
 תוספת בניה בקומה: ג, ד, ה, ו, ג, לחזית, לצד  
 שינויים פנימיים הכוללים: קירות חיזוק בדירות, שינוי מהלך חדר המדרגות ותוספת מעלית

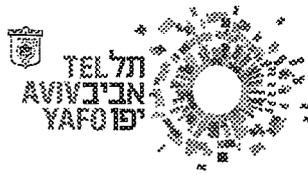
ח"ד מהנדס העיר

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 27/06/2014**, בכפוף לתנאי  
 ההחלטה המקורית.  
 ההיתר יוצא לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים מלאים ותכנון.

ההחלטה : החלטה מספר 4  
 רשות רישוי מספר 13-0085-1 מתאריך 24/07/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 27/06/2014**, בכפוף לתנאי  
 ההחלטה המקורית.  
 ההיתר יוצא לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים מלאים ותכנון.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי המגיד מדובנא 15 המגיד מדובנא 17 א

גוש:	8997 חלקה: 47	בקשה מספר:	13-1181
שכונה:	עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה:	19/06/2013
סיווג:	תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין:	3188-015
שטח:	250 מ"ר	בקשת מידע:	201201512
		תא' מסירת מידע:	12/07/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, וקומת גג שינויים פנימיים הכוללים: הריסת תוספת למבנה קיים ותוספת בת 2 קומות וקומת גג כולל חניות מקורות בקומת קרקע המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

#### לא לאשר את הבקשה, שכן, :

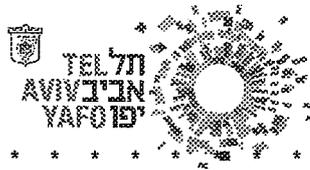
- כוללת הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת לבנין חדש.
- כוללת הגדלת שטחי שרות מעבר לשטחי שרות המותרים ותיקון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת הבלטת מרפסות מקו בניין האחורי המותר והוגשה ללא התייחסות לכך.
- תכנון של בניה על הגג אינו סביר, מהווה הגדלת נפחה ונוגד הוראות התב"ע לענין שטחה וגובהה המותרים.
- מדובר בהקמת בנין חדש ולא נחוץ לשמר על חלקי הקירות הקיימים שאין בהם חשיבות או ערך מוסף כלשהו וקיומם לא מאפשר סידור חניה תת-קרקעית.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא סימון מידות המגרש ושאר המידות המפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.

### ההחלטה: החלטה מספר 5

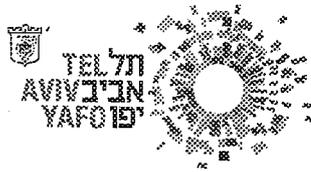
רשות רישוי מספר 13-0085-1 מתאריך 24/07/2013

#### לא לאשר את הבקשה, שכן, :

- כוללת הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת לבנין חדש.
- כוללת הגדלת שטחי שרות מעבר לשטחי שרות המותרים ותיקון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת הבלטת מרפסות מקו בניין האחורי המותר והוגשה ללא התייחסות לכך.
- תכנון של בניה על הגג אינו סביר, מהווה הגדלת נפחה ונוגד הוראות התב"ע לענין שטחה וגובהה המותרים.
- מדובר בהקמת בנין חדש ולא נחוץ לשמר על חלקי הקירות הקיימים שאין בהם חשיבות או ערך מוסף כלשהו וקיומם לא מאפשר סידור חניה תת-קרקעית.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא סימון מידות המגרש ושאר המידות המפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.



\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הכינור 1

גוש: 6983 חלקה: 39	בקשה מספר: 13-0905
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 13/05/2013
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר מעל 1.5	תיק בניין: 3637-003
שטח: 528 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גגון בקומת קרקע, לחזית, לאחור  
שינויים פנימיים הכוללים: הנמכת גג ופתיחת משרביות,  
הגבהת גדר קיקר פיתוח עד 1.80  
המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

#### ח"ד מהנדס העיר (ע"י מישל יוסף)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה כוללת תוספת שטח בחזית לרחוב, אך הוגשה לשינויים בלבד, ללא התייחסות לתוספת השטח הקיימת בפועל.
- נערכה בצורה לא ברורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא התאמה בין החתכים חזיתות ותנוחת הקומות, ללא הצגת כל השינויים שבוצעו בפועל בצורה ברורה, ללא הצגת כל המידות והמפלסים.
- מפת המדידה שצורפה אינה משקפת את אופן הבנייה בפועל.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 13-0085-1 מתאריך 24/07/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה כוללת תוספת שטח בחזית לרחוב, אך הוגשה לשינויים בלבד, ללא התייחסות לתוספת השטח הקיימת בפועל.
- נערכה בצורה לא ברורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא התאמה בין החתכים חזיתות ותנוחת הקומות, ללא הצגת כל השינויים שבוצעו בפועל בצורה ברורה, ללא הצגת כל המידות והמפלסים.
- מפת המדידה שצורפה אינה משקפת את אופן הבנייה בפועל.

\* \* \* \* \*