

פרוטוקול

ישיבה: 1-13-0143 תאריך: 25/12/2013 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
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
מ"מ מהנדס העיר	

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	אברך ישעיהו 4	2329-004	13-1953	1
2	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	עולי הגרדום 30	0920-030	13-1858	2
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מבצע קדש 16	0806-014	13-1982	3
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	חפץ ישה 18	2106-065	13-1935	4
7	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	יהושע בן נון 49	0190-049	13-1784	5
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יד לבנים 6	0637-006	13-1748	6
10	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג	חמגיד מדובנא 15	3188-015	13-1775	7
13	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	ראשון לציון 10	0043-010	13-1782	8
15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	קדומים 14	3800-014	13-1988	9
16	שינויים/פיצול/תוספת יח"ד	קפלסקי 12	3641-012	13-1808	10
17	שינויים/הארכת תוקף החלטה	הירקון 287	0027-287	13-1669	11
18	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	קדם 109	3060-109	13-1729	12



פרוטוקול דיון רשות רישוי אברך ישעיהו 4

גוש: 6624 חלקה: 642
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 689 מ"ר

בקשה מספר: 13-1953
תאריך בקשה: 14/10/2013
תיק בניין: 2329-004
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים בזמן בניה.
שינוי מפלס ממ"ד ביח' ב'
שינוי חזיתות וחלוקה פנים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקיני שירה)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין מגורים בן 2 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר הקיים ובכפוף לתנאים בהיתר המקורי
2. ההיתר אינו מהווה הארכה לתוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-13-0143 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין מגורים בן 2 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר הקיים ובכפוף לתנאים בהיתר המקורי
2. ההיתר אינו מהווה הארכה לתוקפו של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עולי הגרדום 30

גוש: 6638 חלקה: 147	בקשה מספר: 13-1858
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 30/09/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0920-030
שטח: 700 מ"ר	בקשת מידע: 201002035
	תא' מסירת מידע: 05/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 2, לחזית, לאחור, בשטח של 37 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 97 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: 40 מ"ר על הגג
כולל תכנון עתידי על הגג למבנה כולו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

מבלי לדון בהתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. יחידת דיור אחת המותרת על מחצית המגרש שבנדון, חולקה ל- 4 יח"ד לפחות.
2. שטחי השרות שאושרו עבור הקוטג' במחצית המגרש הנידונה הפכו לעוד יח"ד נוספות, כך שטחי השירות הפכו לשטחים עיקריים בנויים במרווחים הצדדיים מעבר לקווי הבניין המותרים והפיכתם ליח"ד נוספות על המגרש מהווה סטייה ניכרת
3. בניה על הגג מוצעת בשטח מעבר ל- 40 מ"ר המותרים על פי תב"ע ג"1, סטייה ניכרת.
4. הבניה המוצעת בחזית הצדדית הינה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר 2 מ', דבר שמהווה סטייה ניכרת.
5. תכנון הבניה על הגג מצביעה על כך שעל הגג יהיה עוד דירה נוספת, דבר שמהווה סטייה ניכרת.

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-13-0143 מתאריך 25/12/2013

מבלי לדון בהתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:

6. יחידת דיור אחת המותרת על מחצית המגרש שבנדון, חולקה ל- 4 יח"ד לפחות.
7. שטחי השרות שאושרו עבור הקוטג' במחצית המגרש הנידונה הפכו לעוד יח"ד נוספות, כך שטחי השירות הפכו לשטחים עיקריים בנויים במרווחים הצדדיים מעבר לקווי הבניין המותרים והפיכתם ליח"ד נוספות על המגרש מהווה סטייה ניכרת
8. בניה על הגג מוצעת בשטח מעבר ל- 40 מ"ר המותרים על פי תב"ע ג"1, סטייה ניכרת.
9. הבניה המוצעת בחזית הצדדית הינה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר 2 מ', דבר שמהווה סטייה ניכרת.
10. תכנון הבניה על הגג מצביעה על כך שעל הגג יהיה עוד דירה נוספת, דבר שמהווה סטייה ניכרת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1858 עמ' 3



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי מבצע קדש 16

גוש: 6627 חלקה: 351	בקשה מספר: 13-1982
שכונה: מעוז אביב	תאריך בקשה: 17/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0806-014
שטח: 33.7 מ"ר	בקשת מידע: 201301132
	תא' מסירת מידע: 27/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 32.15 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 120.99 מ"ר
הריסת קירות לצורך איחוד עם התוספות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס העיר: (ע"י קויפמן עידו)

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 13-0143-1 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

אישור רמ"י

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות.
2. עמידה בהתחייבות לבצע שיפוצים בגמר עבודות ההרחבה של האגף כולו.
3. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חפץ ישה 18

גוש: 6883 חלקה: 13	בקשה מספר: 13-1935
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 13/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 2106-065
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: עדכון חניה ומחסנים במרתפים ועדכונים לפי דרישות כ. אש ורשויות ללא שינוי שטח עיקרי.
עדכון דירה 18 כולל הגדלת מרפסת גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית מרתף עתידיית הכוללת פתרון גישה לחנייה בקומת המרתף עבור 2 בניינים 112-113.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 13-0143-1 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת תכנית מרתף עתידיית הכוללת פתרון גישה לחנייה בקומת המרתף עבור 2 בניינים 112-113.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1935 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהושע בן נון 49

גוש: 6214 חלקה: 33	בקשה מספר: 13-1784
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 11/09/2013
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: 0190-049
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300756
	תא' מסירת מידע: 18/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: חפירה ודיפון

חוו"ד מהנדס העיר

- לדחות את התנגדות שכן העוגנים הזמניים מותרים לפי הוראות תב"ע.ע.1.
- לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת חוו"ד הידרולוג לעניין חלחול מי נגר או לחלופין הקטנת טכסית המרתף והתאמה למותר בהוראות תכנית ע.ע.1.
- הצגת תאום הנדסי לגבי העוגנים לכיוון הרחוב.

תנאים בהיתר

- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לשימוש בעוגנים זמניים ולכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.
- פינוי העוגנים הזמניים כלפי המגרשים הגובלים בגמר עבודות הבניה.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל שימוש או בניה הקיימים במגרש ואינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0143 מתאריך 25/12/2013

- לדחות את התנגדות שכן העוגנים הזמניים מותרים לפי הוראות תב"ע.ע.1.
- לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת חוו"ד הידרולוג לעניין חלחול מי נגר או לחלופין הקטנת טכסית המרתף והתאמה למותר בהוראות תכנית ע.ע.1.
- הצגת תאום הנדסי לגבי העוגנים לכיוון הרחוב.

תנאים בהיתר



5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובביטחון של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לשימוש בעוגנים זמניים ולכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.
8. פינוי העוגנים הזמניים כלפי המגרשים הגובלים בגמר עבודות הבניה.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל שימוש או בניה הקיימים במגרש ואינם כלולים בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי יד לבנים 6

גוש: 7097 חלקה: 88	בקשה מספר: 13-1748
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 08/09/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0637-006
שטח: 190 מ"ר	בקשת מידע: 201201277
	תא' מסירת מידע: 14/06/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, לחזית, בשטח של 22.3 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 145.7 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- תוספת הבנייה המבוקשת הינה מעבר לשטחים המותרים בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש לפי תב"ע 3366 והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
- פתיחת חלונות בקירות משותפים בגבולות המגרש הינה בניגוד לתקנות החוק.
- מבוקש אישור בדיעבד לסגירת מרפסת בבנייה קשיחה בעוד בפועל הנ"ל בנוי בבנייה קלה ללא התייחסות לכך.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-13-0143 מתאריך 25/12/2013

לא לאשר את הבקשה שכן:

- תוספת הבנייה המבוקשת הינה מעבר לשטחים המותרים בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש לפי תב"ע 3366 והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
- פתיחת חלונות בקירות משותפים בגבולות המגרש הינה בניגוד לתקנות החוק.
- מבוקש אישור בדיעבד לסגירת מרפסת בבנייה קשיחה בעוד בפועל הנ"ל בנוי בבנייה קלה ללא התייחסות לכך.



פרוטוקול דיון רשות רישוי המגייד מדובנא 15 המגייד מדובנא 17 א

גוש: 8997 חלקה: 47	בקשה מספר: 13-1775
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 11/09/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג	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 שינויים פנימיים הכוללים: הריסת תוספת למבנה קיים ותוספת בת 2 קומות וקומת גג כולל חניות מקורות בקומת קרקע המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טורנסקי מרינה)

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הנמכת גובה הגדרות הקיימות סביב החצר האחורית ואטימות הפתחים הקיימים ללא היתר לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
- הנמכת גובה גדרות המוצעות עד 1.50 מ' המותרים לפי התקנות ותיקון המפרט בהתאם.
- סימון קו קרקע טבעי בחתכים וציון מפלסי קרקע בשני צדי הגדרות.
- ביטול קירות עם פתחים סביב "גג טכני" בסמוך לדירה העליונה וסידור מעקות סביבו בגובה תקני.
- הצגת חישוב מפורט של תכסית הבניה על הגג תוך הקטנתה עד 50% המותרים לפי תב"ע.
- תיקון והשלמת חישוב השטחים תוך הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים והתאמת השטחים לשטחים המותרים לשטחים העיקריים ושטחי השרות.
- הצגת חישוב עצים לנטיעה בהתאם לקובץ ההנחיות.
- הגבהת גובה מעקה סביב הגג העליון עד לגובה תקני ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישום כרכוש משותף.
- הצגת פתרון להסדר מערכת להספקת גז בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
- התאמת שטח הפרגולה לנקבע בתקנות התכנון והבניה. הצגת פרט בקנה מידה 1:20, והוכחת היחס בין החלקים האטומים לשטחה לנקבע בתקנות.
- הצגת סוג הגגות המיועדים להריסה. גגות אסבסט (במידה ויש) יסומנו בצבע כתום.

מכון הרישוי

- מקלוט: אישור דרך מכון הרישוי יש להגיש 3 הרמוניקות לאישור פיקוד העורף באמצעות בוחן מקלוט במכון הרישוי.
- כיבוי אש: יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי
- יש לסמן בתכנית את מיכלי הגז, האשפה וגמל המים, עם הפרדות אש ביניהם

אדריכל-מכון רישוי

- סימון שער כניסה לחניה בקומת קרקע וכיוון פתיחה ציון גוון וגמר גדר לרחוב

אצירת אשפה-מכון רישוי

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

תנועה וחניה-מכון רישוי



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. הצגת רישום ההערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
3. הריסת גגות אסבסט לפי הנחיות רשות לאיכות הסביבה ובהתאם לנקבע בתקנות.

מכון הרישוי

1. איכות סביבה: אקוסטיקה (מקורות מכניים)
מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

גנים ונוף-מכון רישוי

- יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 2.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0143-13-1 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הנמכת גובה הגדרות הקיימות סביב החצר האחורית ואטימת הפתחים הקיימים ללא היתר לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
2. הנמכת גובה גדרות המוצעות עד 1.50 מ' המותרים לפי התקנות ותיקון המפרט בהתאם.
3. סימון קו קרקע טבעי בחתכים וציון מפלסי קרקע בשני צדי הגדרות.
4. ביטול קירות עם פתחים סביב "גג טכני" בסמוך לדירה העליונה וסידור מעקות סביבו בגובה תקני.
5. הצגת חישוב מפורט של תכסית הבניה על הגג תוך הקטנתה עד 50% המותרים לפי תב"ע.
6. תיקון והשלמת חישוב השטחים תוך הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים והתאמת השטחים לשטחים המותרים לשטחים העיקריים ושטחי השרות.
7. הצגת חישוב עצים לנטיעה בהתאם לקובץ ההנחיות.
8. הגבהת גובה מעקה סביב הגג העליון עד לגובה תקני ותיקון המפרט בהתאם.
9. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישוםם כרכוש משותף.
10. הצגת פתרון להסדר מערכת להספקת גז בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
11. התאמת שטח הפרגולה לנקבע בתקנות התכנון והבניה. הצגת פרט בקנה מידה 1:20, והוכחת היחס בין החלקים האטומים לשטחה לנקבע בתקנות.
12. הצגת סוג הגגות המיועדים להריסה. גגות אסבסט (במידה יש) יסומנו בצבע כתום.

מכון הרישוי

1. מקלוט: אישור דרך מכון הרישוי
- יש להגיש 3 הרמוניקות לאישור פיקוד העורף באמצעות בוחן מקלוט במכון הרישוי.
2. כיבוי אש: יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי
3. יש לסמן בתכנית את מיכלי הגז, האשפה וגמל המים, עם הפרדות אש ביניהם

אדריכל-מכון רישוי

סימון שער כניסה לתניה בקומת קרקע וכיוון פתיחה
ציון גוון וגמר גדר לרחוב

אצירת אשפה-מכון רישוי

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.



תנועה וחניה-מכון רישוי
הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. הצגת רישום ההערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
3. הריסת גגות אסבסט לפי הנחיות רשות לאיכות הסביבה ובהתאם לנקבע בתקנות.

מכון הרישוי

איכות סביבה : אקוסטיקה (מקורות מכניים)
מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

גנים ונוף-מכון רישוי

יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 2.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ראשון לציון 10 1238 25

גוש: 6944 חלקה: 100	בקשה מספר: 13-1782
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 11/09/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0043-010
שטח: 2787 מ"ר	בקשת מידע: 201202269
	תא' מסירת מידע: 11/12/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

אישור מצב קיים

החלפת קירווי גג רעפים בדיעבד בשטח של 72.78 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טורנסקי מרינה)

לאשר את הבקשה להחלפת גג אסבסט לגג מחומר קל בלבד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת תוספת בניה (7.5 מ"ר) שנבנתה לאחרונה וזאת על פי דרישת אגף הנכסים, לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים להוצאת ההיתר.
3. הצגת גובהו של הגג בדומה לגג מקורי ובהתאם לקונטורו בלבד ותיקון המפרט בהתאם. פירוק תוספת שטח שנבנתה ללא היתר בתחום שצ"פ.
4. סידור גג חדש מחומר קל וסימונו במפרט בהתאם.
5. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
6. הצגת תכנית קומת הקרקע על רקע מפה מצבית עדכנית.
7. סידור גדרות בגובה של 1.50 מ' ללא פלישה לתחום הדרך ופירוק חלקי הגדרות בנויים מעבר לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

1. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לאי פיצוי כספי בעתיד בגין שיפוץ זה ולפינוי מיידי בעת מימוש התכנית או כשיידרש.
2. ההיתר אינו בה להכשיר הבניה הקיימת ללא היתר, הוא מתייחס אך ורק להחלפת גג אסבסט לגג מחומר קל בלבד.



החלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-13-0143 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה להחלפת גג אסבסט לגג מחומר קל בלבד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת תוספת בניה (כ-7.5 מ"ר) שנבנתה לאחרונה וזאת על פי דרישת אגף הנכסים, לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים להוצאת ההיתר.
3. הצגת גובהו של הגג בדומה לגג מקורי ובהתאם לקונטורו בלבד ותיקון המפרט בהתאם. פירוק תוספת שטח שנבנתה ללא היתר בתחום שצ"פ.
4. סידור גג חדש מחומר קל וסימונו במפרט בהתאם.
5. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
6. הצגת תכנית קומת הקרקע על רקע מפה מצבית עדכנית.
7. סידור גדרות בגובה של 1.50 מ' ללא פלישה לתחום הדרך ופירוק חלקי הגדרות בנויים מעבר לכך.

הערות

1. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לאי פיצוי כספי בעתיד בגין שיפוץ זה ולפינוי מידי בעת מימוש התכנית או כשיידרש.
2. ההיתר אינו בה להכשיר הבניה הקיימת ללא היתר, הוא מתייחס אך ורק להחלפת גג אסבסט לגג מחומר קל בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קדומים 14

גוש:	7040 חלקה: 176	בקשה מספר:	13-1988
שכונה:	יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה:	17/10/2013
סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין:	3800-014
שטח:	527 מ"ר	בקשת מידע:	201100825
		תא' מסירת מידע:	17/04/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
חיפוי גג בדק ומדרגות ברזל, תוספת מרפסת

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברבך רינת)

בהסתמך על החלטת הועדה המייעצת של יפו העתיקה, לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות במבנה ביפה העתיקה,
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת / או שימושים בבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 13-0143-1 מתאריך 25/12/2013

בהסתמך על החלטת הועדה המייעצת של יפו העתיקה, לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות במבנה ביפה העתיקה,
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת / או שימושים בבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קפלנסקי 12

גוש: 6985 חלקה: 61	בקשה מספר: 13-1808
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 15/09/2013
סיווג: שינויים/פיצול/תוספת יח"ד	תיק בניין: 3641-012
שטח: 501 מ"ר	בקשת מידע: 201300945
	תא' מסירת מידע: 16/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת דירה קיימת בקומת קרקע
אישור בדיעבד לגדר כולל רצפת דק
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. כוללת בניית ממ"ד בחריגה של 3.3 מ' מחוץ לקו הבנין האחורי המותר של 4.55 מ' והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך והחריגה לא פורסמה.
2. כוללת תוספת שטח, אך הוגשה ללא התייחסות לכך וללא חישוב שטחים כלל.
3. כוללת הקטנת רוחב מעבר משותף בניגוד לנקבע בתקנות, אך הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא תכנית פיתוח השטח וללא הצגת שבילים משותפים לגישה לבנין כפי שנקבע בתב"ע.
4. כוללת חלוקת שטח החצר הסמוכה לדירה באופן לא סביר ולא מוצדק תכנוני ומהווה הכנת התשתית לפיצול הדירה.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 0143-13-1 מתאריך 25/12/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

5. כוללת בניית ממ"ד בחריגה של 3.3 מ' מחוץ לקו הבנין האחורי המותר של 4.55 מ' והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך והחריגה לא פורסמה.
6. כוללת תוספת שטח, אך הוגשה ללא התייחסות לכך וללא חישוב שטחים כלל.
7. כוללת הקטנת רוחב מעבר משותף בניגוד לנקבע בתקנות, אך הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא תכנית פיתוח השטח וללא הצגת שבילים משותפים לגישה לבנין כפי שנקבע בתב"ע.
8. כוללת חלוקת שטח החצר הסמוכה לדירה באופן לא סביר ולא מוצדק תכנוני ומהווה הכנת התשתית לפיצול הדירה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 287 נחשון 5

גוש:	6962 חלקה:	206	בקשה מספר:	13-1669
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ		תאריך בקשה:	26/08/2013
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית		תיק בניין:	0027-287
שטח:	מ"ר		בקשת מידע:	201200217
			תא' מסירת מידע:	13/02/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לבניית מדרגות מילוט חדשות במקום הישנות ע"פ דרישות ותקנים של כיבוי אש.
המקום משמש כיום למבנה מלון בן 9 קומות מלונאיות בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 15/08/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ומילוי תאום תכנון.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 1-13-0143 מתאריך 25/12/2013

לבטל תנאי מס' 4 בהחלטת רשות הרישוי המקורית מ-15.08.2012.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קדם 109

גוש: 8996 חלקה: 2	בקשה מספר: 13-1729
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 03/09/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3060-109
שטח: 9771 מ"ר	בקשת מידע: 201300390
	תא' מסירת מידע: 11/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, גג, בשטח של 914.3 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת קומה מעל אגף קיים להקמת ספריה + סטודיו + תוספת מדרגות ומעלית עד למרתף
הקיים, חיבור לאגף קיים (מרכז פייס קהילתי)
המקום משמש כיום לבנין ציבורי מרכז ערבי יהודי בהיתר

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי אדריכל העיר
2. התאמת גובה הבניה החלקית על הגג לסעיף 3.1.3 ה' בתב"ע לרבות נסיגות.
3. הצגת טבלה מסכמת לשטחים המותרים, המנוצלים והמבוקשים במגרש בהתפלגות של שטחים עיקריים ושטחי שרות וסכימת חישוב תכסית.
4. הצגת אישור סופי מכון הרישוי תוך התייחסות לפתרון החניה הדרוש
5. הצגת אישור יועץ נגישות
6. הצגת טבלת מאזן חניה

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.
2. יש להציג תודשיים מקבלת היתר הבניה נספח בניה ירוקה ע"י יועץ. בנספח הבניה הירוקה יש להציג תכנון הכנות לחתקנת גג מגונן בחלק מן הגג.

גנים ונוף-מכון רישוי

1. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 1-13-0143 מתאריך 25/12/2013



13-1729 עמ' 19

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובניית קומה נוספת לתוך אישור תוספת של 1.0 מ' לגובה (עד 11.5 מ') בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, והגם תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי אדריכל העיר
2. התאמת גובה הבניה החלקית על הגג לסעיף 3.1.3 ה' בתביע לרבות נסיגות.
3. הצגת טבלה מסכמת לשטחים המותרים, המנוצלים והמבוקשים במגרש בהתפלגות של שטחים עיקריים ושטחי שרות וסכמת הישוב תכסית.
4. הצגת אישור סופי מכון הרישוי תוך התייחסות לפתרון החניה הדרוש
5. הצגת אישור יועץ נגישות
6. הצגת טבלת מאזן חניה

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.
2. יש להציג חודשיים מקבלת היתר הבניה נספח בניה ירוקה ע"י יועץ. בנספח הבניה הירוקה יש להציג תכנון הכנות להתקנת גג מגוון בחלק מן הגג.

גנים ונוף-מכון רישוי

יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות.

הערות

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

* * * * *