

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0015 תאריך: 13/02/2014 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 לוי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סוסקין אברהם 5	2216-005	13-2493	1
2	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	גייגר 2	2084-002	13-2173	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	חבשוש חיים 15	0396-015	13-2436	3
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	ישעיהו 32	0207-032	13-2208	4
8	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	קוסובסקי 54	1250-054	13-2274	5
10	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	כסלו 4	3680-004	13-2439	6
12	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	הרצפלד אברהם 7	4197-005	13-2474	7
14	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אחיעזר 16	4056-016	14-0280	8
15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	לסקר 13	3572-013	13-2154	9
17	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	גורי ישראל 14	3600-014	13-2324	10
19	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	הרב ניסים 9	1315-009	13-2314	11



פרוטוקול דיון רשות רישוי סוסקין אברהם 5

גוש: 6335 חלקה: 315	בקשה מספר: 13-2493
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 22/12/2013
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2216-005
שטח: 4386 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לצד, בשטח 29.64 מ"ר
 לבנית פרגולה בשטח 42.21 מ"ר מ - עבור 2 יח"ד
 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-14-0015 מתאריך 04/02/2014

- לאור ממצאי הפיקוח, לא לאשר את הבקשה שכן:
1. בקומת הגג נמצאת חדר יציאה לגג אחד במקום שני חדרי יציאה.
 2. בוטלו מדרגות פנימיות המובילות מקומה "י" לקומת חדרים על הגג.
 3. בבקשה רשומה מש' סייג שאינה שייכת לבנייה המבוקשת.
 4. הוגש צו הפסקת עבודה ודו"ח תביעה משפטית בגין בניית תוספת שטח לחדר על הגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי גייגר 2

גוש: 6630 חלקה: 727
שכונה: נוה אביבים וסביבתה
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 4211 מ"ר

בקשה מספר: 13-2173
תאריך בקשה: 12/11/2013
תיק בניין: 2084-002
בקשת מידע: 201301297
תא' מסירת מידע: 13/08/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

ביטול חדר בדיעבד בדירה 42 שלא נבנה לפי היתר והעברת שטח של נוצל לסגירת מרפסות.

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטחי הגזוזטראות בבניין ובדירה הנידונה נוצלו במלואם, ולכן לא ניתן לקזז את השטחים העיקריים כפי שמציע העורך ע"י הפיכתם לשטחי גזוזטרה. מאחר ולא ניתן לאשר את המרת השטחים המוצעת, קיימת חריגה של כ-16 מ"ר בשטחים העיקריים המוצעים, חריגה שלא ניתן לאשר.
2. השרטוטים שהוגשו במסגרת מפרט הבקשה אינם מדויקים, וקיים חוסר התאמה בין התוכניות והחתכים המוצעים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0015-14-1 מתאריך 04/02/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

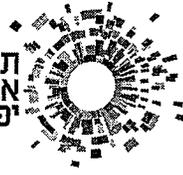
3. שטחי הגזוזטראות בבניין ובדירה הנידונה נוצלו במלואם, ולכן לא ניתן לקזז את השטחים העיקריים כפי שמציע העורך ע"י הפיכתם לשטחי גזוזטרה. מאחר ולא ניתן לאשר את המרת השטחים המוצעת, קיימת חריגה של כ-16 מ"ר בשטחים העיקריים המוצעים, חריגה שלא ניתן לאשר.
4. השרטוטים שהוגשו במסגרת מפרט הבקשה אינם מדויקים, וקיים חוסר התאמה בין התוכניות והחתכים המוצעים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-2173 עמ' 3



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFFO



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי חבשוש חיים 15 כנפי נשרים 9

גוש: 7499 חלקה: 82	בקשה מספר: 13-2436
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 15/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0396-015
שטח: 115 מ"ר	בקשת מידע: 201201541
	תא' מסירת מידע: 26/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א+ב, לחזית, בשטח של 109.26 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מקום נישת אשפה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה:

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

תנאים להיתר

1. תכנון המרפסת המוצעת בקומה השנייה בחזית לרחוב כנפי נשרים עד 14 מ"ר, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
2. הצגת מחלקת נכסים על בניית מרפסת מעבר לקו הבניין שהינו קו רחוב.
3. תכנון נישות פחי אשפה בגובה שלא יעלה על 1.50 מ' המותרים, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת גישה משותפת לגישה לגג עליון ופתרון גג תקני.
5. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
6. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר:
 - השימוש בחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיה משותף לכל דיירי הבניין.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר

1. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה בקיימת במגרש ובבניין ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ישעיהו 32

גוש: 6957 חלקה: 216	בקשה מספר: 13-2208
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 17/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0207-032
שטח: 562 מ"ר	בקשת מידע: 201202527
	תא' מסירת מידע: 18/11/2012

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

תוספת בניה בקומה: ד+גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 48.12 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בלובי הבניין, שינויים בפנים הדירות המתוכננות בהיתר, איחוד דירות.
אישור מצב קיים
עדכון שטחים קיימים ודירות בהתאם למצב הקיים בשטח ואיחוד דירות בקומה ד, שינויים בלובי הבניין והוספת חיזוקים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בורנשטיין וולף שרון)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הבקשה הינה לשינויים בדיעבד כלפי היתר לתוספת בניה מכח תמ"א 38 אשר יצא באפריל 2011.
2. הבניה על הגג במסגרת ההיתר הנ"ל אושרה מכח תכנית ג' ולא מכח תמ"א 38 על תיקוניה. לא נותרו זכויות בניה נוספות לניצול ולכן לא ניתן לאשר את תוספת הבניה המבוקשת בגג.
3. בקומות הטיפוסיות (א-ג) מסומנת תוספת שטח כלפי היתר התוספת מאפריל 2011 כקיימת. לדברי עורך הבקשה בהיתר הנ"ל נעשתה טעות סופר בשרטוט הקומות למרות שהשטח חושב במסגרת השטחים העיקריים המותרים.
למרות האמור לעיל, בהיתר הנ"ל הזכויות שניתנו היו מכח תמ"א 38 בלבד ולא מכח תב"ע, משמע, לא נעשה חישוב שטחי הקומות הקיימות ומדובר כעת בתוספת שטח בפועל אשר לא הוצג כל חישוב המעיד כי נותרו שטחי בניה לא מנוצלים בבנין.
4. השינויים המוצגים במעלית המבוקשת להקטנת רוחבה אינם ניתנים לאישור שכן לא מוצגות מידות ברורות של תא המעלית לאחר ההקטנה כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0015-1 מתאריך 13/02/2014

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:



13-2208 עמ' 7

5. הבקשה הינה לשינויים בדיעבד כלפי היתר התוספת בניה מכח תמ"א 38 אשר יצא באפריל 2011.
6. הבניה על הגג במסגרת ההיתר הנ"ל אושרה מכח תכנית ג' ולא מכח תמ"א 38 על תיקוניה. לא נותרו זכויות בניה נוספות לניצול ולכן לא ניתן לאשר את תוספת הבניה המבוקשת בגג.
7. בקומות הטיפוסיות (א-ג) מסומנת תוספת שטח כלפי היתר התוספת מאפריל 2011 כקיימת. לדברי עורך הבקשה בהיתר הנ"ל נעשתה טעות סופר בשרטוט הקומות למרות שהשטח חושב במסגרת השטחים העיקריים המותרים.
למרות האמור לעיל, בהיתר הנ"ל הזכויות שניתנו היו מכח תמ"א 38 בלבד ולא מכח תב"ע, משמע, לא נעשה חישוב שטחי הקומות הקיימות ומדובר כעת בתוספת שטח בפועל אשר לא הוצג כל חישוב המעיד כי נותרו שטחי בניה לא מנוצלים בבניין.
8. השינויים המוצגים במעלית המבוקשת להקטנת רוחבה אינם ניתנים לאישור שכן לא מוצגות מידות ברורות של תא המעלית לאחר ההקטנה כנדרש בתקנות התכנון והבניה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קוסובסקי 54

גוש: 6106 חלקה: 148	בקשה מספר: 13-2274
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 25/11/2013
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 1250-054
שטח: 795 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 40 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת לשינויים פנימיים ללא תוספת שטח בקומה עליונה
קיימת ובניית פרגולה בשטח 8 מ"ר מעץ וברזל

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

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

תנאים להיתר

- הצגת תכנית הבנייה על הגג תוך התאמתה למותר על פי תכנית ג-1 לרבות הוכחה לכך שתכנית הבנייה העתידית על הגג כולו אינה עולה על 65% משטח הגג.
- הצגת סכמה וחישוב ששטח הקומה העליונה עליו מוצע חדר היציאה לגג הנו גדול מ-80% משטח הקומה שמתחתיו בהתאם להוראות תכנית ג-2.
- הצגת תכנית עתידית למיצוי זכויות על פי ג-2 של כל הדירות העליונות לחדרי יציאה לגג בהתאם לסעיף 5.1 (2).

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
חומרי הגמר כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



החלטה : החלטה מספר 5

ישות רישוי מספר 14-0015-1 מתאריך 13/02/2014

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכסית הבנייה על הגג תוך התאמתה למותר על פי תכנית ג-1 לרבות הוכחה לכך שתכסית הבנייה העתידית על הגג כולו אינה עולה על 65% משטח הגג.
2. הצגת סכמה וחישוב ששטח הקומה העליונה עליו מוצע חדר היציאה לגג הנו גדול מ-80% משטח הקומה שמתחתיו בהתאם להוראות תכנית ג-2.
3. הצגת תכנית עתידית למיצוי זכויות על פי ג-2 של כל הדירות העליונות לחדרי יציאה לגג בהתאם לסעיף 5.1 (2) .

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
חומרי הגמר כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי כסלו 4

גוש: 6034 חלקה: 3	בקשה מספר: 13-2439
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 16/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 3680-004
שטח: 152.26 מ"ר	בקשת מידע: 201201132
	תא' מסירת מידע: 04/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד המרתפים כוללים: ממ"ד על הגג: קולטי שמש בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

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

לאשר את הבקשה להקמת בניין דו קומתי וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

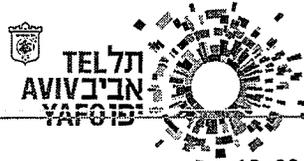
1. התאמת שטח הבעלות במפת המדידה לשטח בו מחזיק המבקש לפי נסח הטאבו והתאמת השטחים המבוקשים למותר.
2. תכנון חיבור פנימי בין הדירה במפלס הקרקע ובין הבנייה במרתף.
3. התאמת רוחב החנייה לתקן הנדרש כפוף לאישור מכון הרישוי.
4. ביטול חצר מונמכת בחזית הקדמית, ניתן לאשר חצר אנגלית בלבד.
5. התאמת רוחב החצר האנגלית המבוקשת במרווח האחורי ל-1.50 מ' המותרים.
6. מילוי תנאי מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

אי פיצול דירה ל-2 יח"ד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת גדרות פח מעבר לגבולות המגרש בזמן ביצוע עבודות בנייה.
2. מילוי תנאי מכון הרישוי.



ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0015-14-1 מתאריך 13/02/2014

לאשר את הבקשה להקמת בניין דו קומתי וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת שטח הבעלות במפת המדידה לשטח בו מחזיק המבקש לפי נסח הטאבו והתאמת השטחים המבוקשים למותר.
2. תכנון חיבור פנימי בין הדירה במפלס הקרקע ובין הבנייה במרתף.
3. התאמת רוחב החנייה לתקן הנדרש כפוף לאישור מכון הרישוי.
4. ביטול חצר מונמכת בחזית הקדמית, ניתן לאשר חצר אנגלית בלבד.
5. התאמת רוחב החצר האנגלית המבוקשת במרווח האחורי ל-1.50 מ' המותרים.
6. מילוי תנאי מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

אי פיצול דירה ל-2 יח"ד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת גדרות פח מעבר לגבולות המגרש בזמן ביצוע עבודות בנייה.
2. מילוי תנאי מכון הרישוי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצפלד אברהם 7

גוש: 7243 חלקה: 15	בקשה מספר: 13-2474
שכונה: ניר אביב	תאריך בקשה: 18/12/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 4197-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
הטמנת צובר גפ"מ ת.ק.בן 500 גלון (1000)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פנו יעל)

לאשר את הבקשה להטמנת מיכל גז נייה תת קרקעי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מילוי הנחיות משרד התמ"ת- מינהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית.
2. על פי תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976, יש לקבל אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד התמ"ת.
3. מתן אישור יבוצע לאתר הקמת המתקן בהגשת בקשה לאישור בצירוף חוות דעת מקדמית ובדיקת המתקן ע"י מפקח עבודה.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0015-1 מתאריך 13/02/2014

לאשר את הבקשה להטמנת מיכל גז נייה תת קרקעי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מילוי הנחיות משרד התמ"ת- מינהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית.
2. על פי תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976, יש לקבל אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד התמ"ת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-2474 עמ' 13

ישראל בפנייה חוות דעת מקדמית ובדיקת המתקן ע"י



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

3. מתן אישור יבוצע לאחר הקמת המתקן בהגשת בקשה לאישור המתקן ע"י מפקח עבודה.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחיעזר 16

גוש: 6135 חלקה: 3	בקשה מספר: 14-0280
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 03/02/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 4056-016
שטח: 138 מ"ר	בקשת מידע: 201100921
	תא' מסירת מידע: 29/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה) בקשה:

לתוספת בניה בקומה: הקטנת שאת בניה בקומת קרקע, לצד, בשטח של 1.02 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 294.44 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום דלתות ומדרגות בחדר מדרגות משותף, הנמכת גובה המבנה ב-13 ס"מ, הגבהת החצר האחורית, והצדדית וביטול גדרות, הגבהת חדר מדרגות משותף, ושינוי תכנית חדר על הגג ללא תוספת שטח. המקום משמש כיום למבנה גמור זמני ואיכלוס למגורים. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0015-1 מתאריך 13/02/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה ועד לתאריך 13/05/2014. ההיתר יוצא בכפוף לתנאי קובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי לסקר 13

גוש : 6974 חלקה: 50	בקשה מספר : 13-2154
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 10/11/2013
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3572-013
שטח : 508 מ"ר	בקשת מידע : 201300644
	תא' מסירת מידע : 21/03/2013

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

תוספת בניה בקומה : א' וגג, לחזית, בשטח של 88.02 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 150.03 מ"ר

התנגדויות:

שם	כתובת
בוריס יוסונוב	רחוב לסקר 13, תל אביב - יפו 6687737
גוזביץ לאוניד	רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433

עיקרי ההתנגדויות:

1. הוגשה התנגדות ע"י מר בוריס יוסונוב, בעל זכות בדירה בקומת הקרקע מתחת לדירה הנדונה. עיקר טענותיו:

-הרחבת הדירה בקומה השנייה תסכן את יציבות המבנה ומקטין גודל החצר.

2. הוגשה התנגדות ע"י אינג' גוזביץ לאוניד, בא כוחו של מר בוריס יוסונוב. עיקר טענותיו:

- הרחבת הדירה מתבצעת על בניין ישן מאוד ומדובר ככל הנראה במבנה לא משולד.
- יש צורך בבדיקות נוספות ולבצע חיזוקים משמעותיים בהתאם על מנת לחזק את המבנה כנגד רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 2413/413.
- מבקש להציג את החישובים הרלוונטיים עבור חיזוק המבנה.

התייחסות להתנגדויות:

מבדיקות הבקשה עולה כי היא תואמת את תכנית ההרחבה והקטנת שטח החצר נחוצה לצורך ניצול זכויות להרחבה. לעניין עמידות המבנה לתוספת הבנייה ונגד רעידות אדמה, הוגש תצהיר מהנדס (טופס 9) הכוללת התחייבות לעמידות המבנה לתוספת וחזוק המבנה כנגד רעידות אדמה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. נוגדת את הוראות התב"ע לעניין חובת סידור בנייה רציפה וחזית אחידה כלפי הרחוב ותיקון המפרט עלול לגרום לשינוי במערכת העמודים לחיזוק הבניין.
2. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: ללא סימון קווי הבניין המותרים, ללא הצגת כל המידות הרלוונטיות הנדרשות לבדיקת המפרט, ללא התאמה בין תנחות הקומות, החתכים וחזיתות, ללא הצגת פיתוח השטח כפי שנקבע בתקנות התב"ע.



החלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0015-14-1 מתאריך 13/02/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן :

3. נוגדת את הוראות התב"ע לעניין חובת סידור בנייה רציפה וחזית אחידה כלפי הרחוב ותיקון המפרט עלול לגרום לשינוי במערכת העמודים לחיזוק הבניין.
4. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה : ללא סימון קווי הבניין המותרים, ללא הצגת כל המידות הרלוונטיות הנדרשות לבדיקת המפרט, ללא התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים וחזיתות, ללא הצגת פיתוח השטח כפי שנקבע בתקנות התב"ע.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גורי ישראל 14

גוש: 6986 חלקה: 81	בקשה מספר: 13-2324
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 02/12/2013
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3600-014
שטח: 540 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 3990 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הבקשה מהווה אישור בדיעבד להרחבת הדירה שבוצעה בפועל ללא היתר, אך הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקת התאמתה לקווי הבניין המותרים, ללא סימונם כלל במפרט ובמפה הטופוגרפית שהוגשה.
2. הבקשה נוגדת הוראות תכנית ג-1 לעניין חובת שמירת נסיגה ממעקה הגג ואופן חישוב היטל המדרגות מהווה סטייה ניכרת מתכנית.
3. הבקשה הוגשה ללא פתרון לסידור מערכת סולארית על הגג וללא גישה משותפת בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0015-1 מתאריך 13/02/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

4. הבקשה מהווה אישור בדיעבד להרחבת הדירה שבוצעה בפועל ללא היתר, אך הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקת התאמתה לקווי הבניין המותרים, ללא סימונם כלל במפרט ובמפה הטופוגרפית שהוגשה.
5. הבקשה נוגדת הוראות תכנית ג-1 לעניין חובת שמירת נסיגה ממעקה הגג ואופן חישוב היטל המדרגות מהווה סטייה ניכרת מתכנית.
6. הבקשה הוגשה ללא פתרון לסידור מערכת סולארית על הגג וללא גישה משותפת בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

18 עמ' 13-2324



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרב ניסים 9 1318 6

גוש: 6107 חלקה: 23	בקשה מספר: 13-2314
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 01/12/2013
סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין: 1315-009
שטח: 14723 מ"ר	בקשת מידע: 201102484
	תא' מסירת מידע: 15/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 41 קומות מגורים, ובהן 177 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, ספא, חדר כושר, מתקנים טכניים על הגג: חדר מדרגות כללי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להקמת המגדל הראשון, במגרש 1 במתחם "בבלי דקל", בן 44 קומות מגורים, 177 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף, שבחלקן בתחום מגרש 2, ומבנה בן 2 קומות לרווחת הדיירים בין 2 המגרשים עם בריכת שחיה פתוחה,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים.
2. אישור סופי של מנהל הפרויקט, יהל מהנדסים.
3. תאום ואישור תכנית פיתוח שטח ע"י אדריכל העיר וצוות תכנון מרכז.
4. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
5. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לרישום שטח המרתף (למעט מקומות החניה), המחסנים שמעבר למספר יחידות הדיור, מבואות הכניסה, חדרי הלאונגי, המשחקה, משרדי ההלת הבית, המבנה לרווחת הדיירים על כל קומותיו, גרעין הבנין עם חדר המדרגות, חדר אשפה וחדר שירות, חדרי ארונות אינסטלציה, המרפסות בקומות 7, 17, 27, 29, 36, 38, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום זיקות הנאה:
 - א. ב"שטח פרטי פתוח" למעבר לציבור, וזיקת הנאה הדדית לטובת מגרש מס' 8 ולטובת מגרשים מס' 1-6 למעבר במגרשים מס' 10 ו-12.
 - ב. הדדית לכלי רכב במקומות החניה ובדרכי הגישה הפרטיות במפלס העליון ובמעברים מתחת לרח' שטינמן.
 - ג. הדדית למעבר לתשתיות, כלי רכב ו/או הולכי רגל ו/או רכבי שירות, הצלה ותפעול במפלסי תת הקרקע, בשטחי החניון והחניה.
 - ד. לטובת הציבור למעבר הולכי רגל במפלס הקרקע בשטח הש.פ.פ., ברובחב משתנה ע"פ תכנון יועץ הפיתוח.
 - ה. במגרשים 1 ו-2 תרשמנה זיקות הנאה לטובת מגרשים 1 ו-2 למעבר דיירים ומבקרים בלובי המשותף ו/או במבנה לרווחת הדיירים.
 - ו. במגרש 1 לטובת מגרשים 1, 2, 3, 4, 5, 6 למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, כביש גישה ושרות במפלס הקרקע,

בדרך דו-סטריט ומדרכות, וכן זכות מעבר לפתח רגל הרכב אופניים מכלל הציבור במעבר מוסדר.
3. מתן התחייבות בעל ההיתר להבטחת החזקה לעיריית תל אביב-יפו של השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי למתן תעודת גמר:
- א. רישום זיקות ההנאה והבטחת אחזקת שטחי הש.פ.פ. לרבות השטחים למעבר לציבור.
- ב. מסירתם בפועל של השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

איכות הסביבה

1. רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי דין.
2. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
3. בשלב מתן תעודת גמר יש להמציא היתר רעלים תקף לדני חרמון עוזר אחראי תעשיות ולזמן אותו לביקור בשטח. טל' 7253809.

הערות

תירשם הערה בהיתר שהוא יהיה כפוף לכל ההתחייבויות והתנאים של ההיתר לחפירה ודיפון.

ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0015-1 מתאריך 13/02/2014

לאשר את הבקשה להקמת המגדל הראשון, במגרש 1 במתחם "בבלי דקל", בן 44 קומות מגורים, 177 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף, שבחלקן בתחום מגרש 2, ומבנה בן 2 קומות לרווחת הדיירים בין 2 המגרשים עם בריכת שחיה פתוחה,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

6. אישור סופי של אגף הנכסים.
7. אישור סופי של מנהל הפרויקט, יהל מהנדסים.
8. תאום ואישור תכנית פיתוח שטח ע"י אדריכל העיר וצוות תכנון מרכז.
9. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
10. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

4. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לרישום שטח המרתף (למעט מקומות החניה), המחסנים שמעבר למספר יחידות הדיר, מבואות הכניסה, חדרי הלאונג', המשחקה, משרדי ההלת הבית, המבנה לרווחת הדיירים על כל קומותיו, גרעין הבניין עם חדר המדרגות, חדר אשפה וחדר שירות, חדרי ארונות אינסטלציה, המרפסות בקומות 7, 17, 27, 29, 36, 38, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
5. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום זיקות הנאה:
 - א. ב"שטח פרטי פתוח" למעבר לציבור, וזיקת הנאה החדית לטובת מגרש מס' 8 ולטובת מגרשים מס' 1-6 למעבר במגרשים מס' 10 ו-12.
 - ב. החדית לכלי רכב במקומות החניה ובדרכי הגישה הפרטיות במפלס העליון ובמעברים מתחת לרח' שטינמן.
 - ט. החדית למעבר לתשתיות, כלי רכב ואו הולכי רגל ואו רכבי שירות, הצלה ותפעול במפלסי תת הקרקע, בשטחי החניון והחניה.
 - י. לטובת הציבור למעבר להולכי רגל במפלס הקרקע בשטח הש.פ.פ., ברוחב משתנה ע"פ תכנון יועץ הפיתוח.
- יא. במגרשים 1 ו-2 תרשמה זיקות הנאה לטובת מגרשים 1 ו-2 למעבר דיירים ומבקרים בלובי-המשותף ואו במבנה לרווחת הדיירים.
- יב. במגרש 1 לטובת מגרשים 1, 2, 3, 4, 5, 6 למעבר כלי רכב ואו הולכי רגל, כביש גישה ושרות במפלס הקרקע, בדרך דו-סטריט ומדרכות, וכן זכות מעבר להולכי רגל ורכבי אופניים מכלל הציבור במעבר מוסדר.



6. מתן התחייבות בעל ההיתר להבטחת החזקה לעיריית תל אביב-יפו של השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

תנאי למתן תעודת גמר:

- א. רישום זיקות ההנאה והבטחת אחזקת שטחי ה.פ.פ. לרבות השטחים למעבר לציבור.
- ב. מסירתם בפועל של השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

איכות הסביבה

1. רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי דין.
2. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בכתב והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
3. בשלב מתן תעודת גמר יש להמציא היתר רעלים תקף לדני חרמון עוזר אחראי תעשיות ולזמן אותו לביקור בשטח. טל' 7253809.

הערות

תירשם הערה בהיתר שהוא יהיה כפוף לכל ההתחייבויות והתנאים של ההיתר לחפירה ודיפון.