

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0021 תאריך: 05/03/2014 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 לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג
	ע.מרכז ועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מאות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	אביגור 4	2223-004	13-2501	1
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בחיתר	אשכול לוי 59	2106-059	13-2545	2
4	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בני דן 28	0477-028	13-2465	3
6	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	הרב קוק 33	0113-033	13-2431	4
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	חירותנו 11	3672-011	13-2533	5
8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עזה 60	3242-060	13-2443	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי אביגור 4

גוש: 6620 חלקה: 21	בקשה מספר: 13-2501
שכונה: צוקי אביב	תאריך בקשה: 23/12/2013
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 2223-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202875
	תא' מסירת מידע: 05/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, לחזית, לאחור
תוספת מרפסת לכל דירה בקומה א' בלבד.

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

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסת בקומה א', קדמית ואחורית, עבור כל אחד מיחידות הדיור ב-2 בניינים צמודים, סה"כ 8 מרפסות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.
2. המרפסות לא תסגרנה בחומר מכל סוג שהוא

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

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 14-0021-1 מתאריך 05/03/2014

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסת בקומה א', קדמית ואחורית, עבור כל אחד מיחידות הדיור ב-2 בניינים צמודים, סה"כ 8 מרפסות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.
2. המרפסות לא תסגרנה בחומר מכל סוג שהוא

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

2 עמ' 13-2501



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

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

החלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 59

גוש: 6884 חלקה: 29	שכונה: נופי ים	בקשה מספר: 13-2545	תאריך בקשה: 30/12/2013
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטח: 3160 מ"ר	תיק בניין: 2106-059	בקשת מידע: 0
			תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, בשטח של 39.73 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות, בניית קירות, בניית פרגולה, בניית מדרגות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטח הקומה העליונה קטן מ-80% משטח הקומה שמתחתיה, ולכן לא ניתן לאשר בנייה על הגג מכוח תכנית ג'1, שכן הנ"ל מהווה סטייה ניכרת מתכנית.
2. סה"כ גובה הבניה המוצעת על הגג (7.5 מ') הינו מעל הגובה המותר (5 מ').
3. גובה הקומה המוצעת נטו (3.15 מ') הינו מעל גובה הקומה הטיפוסית בבניין (2.72 מ').
4. לא הוצגה תכנית עיצוב עתידית לגגות כנדרש בתכנית ג'1.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0021-1 מתאריך 20/02/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

5. שטח הקומה העליונה קטן מ-80% משטח הקומה שמתחתיה, ולכן לא ניתן לאשר בנייה על הגג מכוח תכנית ג'1, שכן הנ"ל מהווה סטייה ניכרת מתכנית.
6. סה"כ גובה הבניה המוצעת על הגג (7.5 מ') הינו מעל הגובה המותר (5 מ').
7. גובה הקומה המוצעת נטו (3.15 מ') הינו מעל גובה הקומה הטיפוסית בבניין (2.72 מ').
8. לא הוצגה תכנית עיצוב עתידית לגגות כנדרש בתכנית ג'1.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בני דן 28 ברנדיס 42

גוש : 6212 חלקה : 1352	בקשה מספר : 13-2465
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 18/12/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0477-028
שטח : 722 מ"ר	בקשת מידע : 201200422
	תא' מסירת מידע : 03/05/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 יח"ד דיור
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, 2 יח"ד דיור
פירוט נוסף: קומת קרקע מוגבהת למפלס 5.0 אבסולוטי, לפי פשט ההצפה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה בהתאם להוראות תכנית 3873 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל.
- התאמת סה"כ השטחים העיקריים ושטחי השרות המתוכננים ע"פ הוראות התכנית החלה.
- התאמת שטח הקומה העליונה להוראות התכנית ובלבד ששטחה לא יהיה גדול מ- 65% מהקומה שמתחתיה והצגת הוכחה לכך.
- הקטנת שטח המרתף לצורך פתרון חלחול כנדרש בתכנית 3873, תוך שמירה על מספר מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן שבתב"ע כחניות תת קרקעיות.
- אישור תכנית פיתוח ותשתיות לחלקה ע"י אדריכל העיר.
- קבלת אישור פקיד היערות להעתקת וכריתת העצים הקיימים בתחום המגרשים הינו תנאי מקדמי לתחילת העבודות במגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד, בכל צורה שהיא.
- תיאום עם מח' גנים ונוף לפני תחילת עבודות הבניה וההריסה לענין העתקת העצים בכפוף לאישור פקיד היערות.
- נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית ובכפוף לאישור פקיד היערות.
- בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות למעליות.
- 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' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0021-14-1 מתאריך 05/03/2014

לאשר את הבקשה בהתאם להוראות תכנית 3873 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. התאמת סה"כ השטחים העיקריים ושטחי השרות המתוכננים ע"פ הוראות התכנית החלה.
3. התאמת שטח הקומה העליונה להוראות התכנית ובלבד ששטחה לא יהיה גדול מ- 65% מהקומה שמתחתיה והצגת הוכחה לכך.
4. הקטנת שטח המרתף לצורך פתרון חלחול כנדרש בתכנית 3873, תוך שמירה על מספר מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן שבתב"ע כחניות תת קרקעיות.
5. אישור תכנית פיתוח ותשתיות לחלקה ע"י אדריכל העיר.
6. קבלת אישור פקיד היערות להעתקת וכריתת העצים הקיימים בתחום המגרשים הינו תנאי מקדמי לתחילת העבודות במגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

הערות בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. תיאום עם מח' גנים ונוף לפני תחילת עבודות הבניה וההריסה לעניין העתקת העצים בכפוף לאישור פקיד היערות.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית ובכפוף לאישור פקיד היערות.
4. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות למעליות.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרב קוק 33

גוש: 6915 חלקה: 52
שכונה: כרם התימנים
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 570 מ"ר

בקשה מספר: 13-2431
תאריך בקשה: 15/12/2013
תיק בניין: 0113-033
בקשת מידע: 201300675
תא' מסירת מידע: 30/05/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בשטחים בין הקומות ללא תוספת שטח בחזיתות, שינוי בגג המבנה לגג משופע. שינוי בתכנון הדירות הוספת 2 מקומות חניה בחניון, הגדלת מרפסות בחזית אחורית, הוספת ממדים ושינוי מיקום נטיעת עצים חדשים, שינוי גרעין חדר המדרגות, שינוי בפתחים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אורובנו רונה)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטחי השרות של גרעין הבניין חושבו בצורה לא נכונה ושטחי המרפסות לדירות אחוריות הינו כ-20 מ"ר לדירה לעומת 14 מ"ר המותר לפי תקנות החוק, והשטח העודף לא חושב באחוזי הבניה המאושרים של 141%.
2. לאחר השינויים קיימת חריגה של כ-30 מ"ר מעבר לשטחים המותרים (כ-5% משטח המגרש) המהווה סטייה ניכרת.
- 3.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0021-1 מתאריך 05/03/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטחי השרות של גרעין הבניין חושבו בצורה לא נכונה ושטחי המרפסות לדירות אחוריות הינו כ-20 מ"ר לדירה לעומת 14 מ"ר המותר לפי תקנות החוק, והשטח העודף לא חושב באחוזי הבניה המאושרים של 141%.
2. לאחר השינויים קיימת חריגה של כ-30 מ"ר מעבר לשטחים המותרים (כ-5% משטח המגרש) המהווה סטייה ניכרת.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חירותנו 11

גוש: 6136 חלקה: 17	בקשה מספר: 13-2533
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 29/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3672-011
שטח: 17.87 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה:
 תוספת מתקן סילו בקומת הקרקע בשטח 3.14
 המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 5
 רשות רישוי מספר 14-0021-1 מתאריך 05/03/2014

- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, שכן:
1. תכנית אינה תואמת מצב בשטח קיימת בניה נוספת שלא סומנה.
 2. בתוכנית ההגשה מופיעות 2 מקומות חנייה לרכב במציאות אין חניות. משתמשים בפועל בשטח למאפיה.
 3. כל השטח של החצר שבו מופיעות בתוכנית החניות מכוסה עם כיסוי מפת מבודד וברזנט.
 4. השטח המסחרי שבקומת הקרקע שמופיע "לא שייך לבקשה" אכן שייך לבקשה הנ"ל.
 5. צמוד לקיר החיצוני הצפוני קיימים מס. רב של מתקני מיזוג אוויר. בתוכנית הבקשה סומן רק מזגן אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי עזה 60

גוש: 7024 חלקה: 183	בקשה מספר: 13-2443
שכונה: מכללת יפו תל אביב ד'ד	תאריך בקשה: 16/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3242-060
שטח: 282 מ"ר	בקשת מידע: 201301642
	תא' מסירת מידע: 01/10/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 5.77 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 68.39 מ"ר החלפת גג אסבסט בגג בטון. פרוק חלק מבניה קיימת בחלק האחורי של הבית והעברת השטח הזה לקדמת הבית המשך החזית הקיימת. שתי חניות מוצעות. שינויים פנימיים וחיצוניים + ממ"ד המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה הריסת הבניה הקיימת ברובה תוך שמירה מספר אלמנטים הקיימים והקמת מבנה חדש חד קומתי עם יחידת דיור אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הסככה במרווח הצדדי ואישור מח' הפיקוח על הבניה - לפני הוצאת ההיתר.
2. סימון סוג גגות להריסה, סימון גגות אסבסט בצבע כתום.
3. מילוי דירות כל תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר לא מקנה כל אישור לדירת השכן במרווח הקדמי של המגרש, ומתייחס לבניה בבעלות המבקש בלבד.



החלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-14-0021 מתאריך 05/03/2014

לאשר את הבקשה הריסת הבניה הקיימת ברובה תוך שמירה מספר אלמנטים הקיימים והקמת מבנה חדש חד קומתי עם יחידת דיור אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הסככה במרווח הצדדי ואישור מח' הפיקוח על הבניה - לפני הוצאת ההיתר.
2. סימון סוג גגות להריסה, סימון גגות אסבסט בצבע כתום.
3. מילוי דירות כל תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר לא מקנה כל אישור לדירת השכן במרווח הקדמי של המגרש, ומתייחס לבניה בבעלות המבקש בלבד.