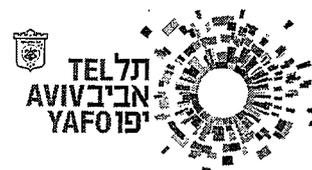


כ"ה אדר ב  
תשע"ד  
27 מרץ 2014



## פרוטוקול

ישיבה: 1-14-0022 תאריך: 23/03/2014 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

רשות רישוי

מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובנייה	סגן ראש העירייה	אסף זמיר
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
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גור (מוטה) מרדכי 39	0956-039	14-0046	1
2	עבודה מצומצמת/שינויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	אוגרית 25	0815-025	14-0049	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	יערי מאיר 15	2220-015	13-2554	3
6	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	אילת 61	3570-061	14-0029	4
8	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	חובבי ציון 35	0092-035	13-2560	5
9	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	אלנקווה 33	4147-033	14-0035	6
11	בניה על חגג/חדר על חגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	יפרח 29	0730-066	14-0061	7
13	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אני מאמין 15	0538-011	14-0069	8
14	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בן עזריה אלעזר 7	3330-007	14-0016	9



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
גור (מוטה) מרדכי 39 קרן קיימת לישראל 64**

גוש: 6628 חלקה: 206	בקשה מספר: 14-0046
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 07/01/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0956-039
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 201100800
	תא' מסירת מידע: 29/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לשימוש חורג לגן ילדים.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014**

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מתאריך 21/12/2011 ובהמשך להחלטת רשות רישוי מתאריך 23/03/2014, לבטל תנאי מס' 6 בהיתר לביצוע שיפוצים והפקדת ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת תנאי זה, היות והשיפוץ כבר בוצע בפועל טרם הוצאת ההיתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אוגרית 25

גוש: 6627 חלקה: 268	בקשה מספר: 14-0049
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 07/01/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0815-025
שטח: 972 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בנית גדר בגובה 1.10 מ' והריסת שתי סככות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

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

**תנאים להיתר**  
הריסת קירוי קיים לגג למרפסת שנבנתה ללא היתר בצמוד לחזית עורפית ואישור פיקוח ובנייה לכך.

**התחייבויות להוצאת היתר**

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

**הערות**  
היתר זה הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במבנה או בשטח המגרש.

**ההחלטה: החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014**

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



**תנאים להיתר**

הריסת קירוי קיים לגג למרפסת שנבנתה ללא היתר בצמוד לחזית עורפית ואישור פיקוח ובנייה לכך.

**הערות**

היתר זה הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במבנה או בשטח המגרש.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי יערי מאיר 15

גוש: 7186 חלקה: 21	בקשה מספר: 13-2554
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 31/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 2220-015
שטח: 1457 מ"ר	בקשת מידע: 201301892
	תא' מסירת מידע: 19/11/2013

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 5.72 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים קלים בדירות מספר 19, 23, 27, 31. ללא שינויים בשלד וללא שינויים בחזיתות, סגירת פיר במטבח על חשבון שטח קירות מעל 25 ס"מ אישור מצב קיים המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

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

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

#### תנאים להיתר

הצגת חו"ד מהנדס מוסמך לכך שאין צורך בפיר שבוטל או הצגת פתרון חלופי לפיר שיאושר ע"י גורם רלוונטי.

#### הערות

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

#### ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014

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

#### תנאים להיתר

הצגת חו"ד מהנדס מוסמך לכך שאין צורך בפיר שבוטל או הצגת פתרון חלופי לפיר שיאושר ע"י גורם רלוונטי.

#### הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-2554 עמ' 5



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אילת 61

גוש: 7012 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-0029
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 06/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3570-061
שטח: 5631 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: הצמדת שטח מסדרון והפיכתו משטח שירות לשטח עיקרי לדירה מס' 2007+2008 קומה 20 מתוקף תביע ניווד זכויות מרח' החשמל 10 לרח' אילת 61 בהתאם לנספח הבינוי המחייב המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברבודך רינת)

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 דירות ותוספת שטח עפ"י תכנית נקודתית מס' 4054, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת השטח המוצע תוך סך השטח שנוסף לבניין במסגרת תביע 4054.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה הקיימת במגדל ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

### ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 דירות ותוספת שטח עפ"י תכנית נקודתית מס' 4054, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת השטח המוצע תוך סך השטח שנוסף לבניין במסגרת תביע 4054.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת במגדל ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

7 עמי 14-0029



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי חובבי ציון 35

גוש: 6906 חלקה: 59	בקשה מספר: 13-2560
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 31/12/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0092-035
שטח: 393 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינוי במיקום דודים וקולטים.  
התקנת שתי סקילייטים בגג עליון והצמדת חלק מגג עליון לדירות שמתחת.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיין קליינמן ליאת)

לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים לשינויים במיקום המערכת הסולרית בגג העליון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014

לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים לשינויים במיקום המערכת הסולרית בגג העליון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנקווה 33

גוש: 6131 חלקה: 43	בקשה מספר: 14-0035
שכונה: נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה: 06/01/2014
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 4147-033
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

לחזית, לאחור, לצד

תוספת שטח מרפסת לא מקורה 12\*39

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארה יעל)

לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בולטות בכל חזיתות הבניין ובלבד שתיבנינה לכל 48 יח"ד בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

יציקת המרפסות בכל הבניין עבור 48 יח"ד.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה;
2. שינוי חזית הבנייה ע"י פתיחת דלת יציאה למרפסת (באחת מ-9 יח"ד המוזכרות) תחוייב בקבלת היתר בנייה;
3. אי ביצוע כל המרפסות בעת ובעונה אחת תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014

לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בולטות בכל חזיתות הבניין ובלבד שתיבנינה לכל 48 יח"ד בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

יציקת המרפסות בכל הבניין עבור 48 יח"ד.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.
2. שינוי חזית הבנייה ע"י פתיחת דלת יציאה למרפסת (באחת מ-9 יח"ד המוזכרות) תחוייב בקבלת היתר בנייה;
3. אי ביצוע כל המרפסות בעת ובעונה אחת תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

10 עמ' 14-0035



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יפרח 29

גוש: 6150 חלקה: 705	בקשה מספר: 14-0061
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 08/01/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0730-066
שטח: 255 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 39.96 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשינויים פנימיים, תוספת חניה בחצר.



**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר פנני על)**

1. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם פרגולה עבור דירה בקומה עליונה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;
2. לא לאשר הסדרת מקום חנייה בחזית הקדמית, שכן המבוקש בניגוד לקובץ הנחיות ומדיניות.

**תנאים להיתר**

1. הקטנת מחסן בחצר ל-6 מ"ר המותרים לפי התב"ע החלה במקום ואישור הפיקוח על כך;
2. הצגת תוכנית עתידית הכוללת את בניין השכן בקיר משותף, עם התייחסות לנסיגות ופרגולה כולל חזיתות;
3. הצגת פתרון חנייה חלופי, בין אם תוספת מקום חנייה בחצר או התחייבות לתשלום קרן חנייה;

**הערות**

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה;

**ההחלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014**

1. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם פרגולה עבור דירה בקומה עליונה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;
2. לא לאשר הסדרת מקום חנייה בחזית הקדמית, שכן המבוקש בניגוד לקובץ הנחיות ומדיניות.

**תנאים להיתר**

1. הקטנת מחסן בחצר ל-6 מ"ר המותרים לפי התב"ע החלה במקום ואישור הפיקוח על כך;
2. הצגת תוכנית עתידית הכוללת את בניין השכן בקיר משותף, עם התייחסות לנסיגות ופרגולה כולל חזיתות;
3. הצגת פתרון חנייה חלופי, בין אם תוספת מקום חנייה בחצר או התחייבות לתשלום קרן חנייה;

**הערות**

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה;



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אני מאמין 15

בקשה מספר:	14-0069	גוש:	6978 חלקה: 2
תאריך בקשה:	09/01/2014	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0538-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
בקשת מידע:	201002446	שטח:	127 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/11/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע א' וגג, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 125.92 מ"ר

אישור מצב קיים

להגדלת מבנה קיים ובניית עליית גג.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 15/8/2014 בתנאי החלטה  
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0022-1 מתאריך 23/03/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן עזריה אלעזר 7 שמעיה 14

גוש: 7071 חלקה: 47	בקשה מספר: 14-0016
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 02/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג	תיק בניין: 3330-007
שטח: 386 מ"ר	בקשת מידע: 201101973
	תא' מסירת מידע: 11/10/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור  
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק המבנה, חניה, תדרים טכניים, אשפה ומעלית.  
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 09/01/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,  
מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-14-0022 מתאריך 23/03/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 09/01/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,  
מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.