

פרוטוקול

ישיבה: 1-14-0030 תאריך: 07/04/2014 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 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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	13-1880	0904-022	הלמד הא 22	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
3	2	13-2484	0361-057	מלצ'ט 57	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
5	3	14-0034	0477-030	בני דן 34	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
7	4	13-2540	0069-060	החשמונאים 60	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
9	5	14-0028	0243-022	ויתקין 22	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
11	6	14-0120	0306-003	פילוך 3	חניה/חניה בעבר הירקון
12	7	14-0118	3570-061	אילת 61	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
14	8	14-0130	3570-061	אילת 61	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
16	9	14-0099	3522-006	הברוש 6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
18	10	13-2507	3220-014	גר צדק 14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
20	11	14-0064	3022-027	יהודה מרגוזה 27	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
22	12	13-2522	3600-015	גורי ישראל 15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
24	13	13-2537	3709-033	שיק ארתור 18	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה



פרוטוקול דיון רשות רישוי הלמד הא 22

גוש: 553	חלקה: 6336	בקשה מספר: 13-1880
שכונה: רמת החייל		תאריך בקשה: 02/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות		תיק בניין: 0904-022
שטח: 315 מ"ר		בקשת מידע: 201200823
		תא' מסירת מידע: 01/05/2012

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

תוספת בניה בקומה: ראשונה, בשטח של 42.97 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 184.66 מ"ר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. חישוב השטחים נעשה בצורה שגויה ואינו כולל את מלוא השטחים המקורים המוצעים.
2. חישוב השטחים נעשה לפי שטח חצר שהוצמדה למבקשים לפי רישום בטאבו ולא לפי החלק היחסי שלהם (1/2) ברכוש המשותף.
3. לא ניתן לבדוק האם נותרו זכויות בניה בחלקה כולה, מאחר ולא הוצג חישוב עבור הבניין המשותף כולו.
4. מבדיקת חישובי השטחים עולה כי סה"כ השטחים המוצעים גדול בכ-17 מ"ר מסך המותר לפי החלק היחסי הרישום בנסח טאבו (1/2), וזאת לאחר תוספת של 6% לשטחים המותרים- סטייה ניכרת.
5. קיימות במגרש גדרות שגובהן 2.5 מ' שנבנו בניגוד להיתר לרבות בגבול מגרש קדמי ולא ניתן לאשרן כפי שהן קיימות.
- 6.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0030-14-1 מתאריך 07/04/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

7. חישוב השטחים נעשה בצורה שגויה ואינו כולל את מלוא השטחים המקורים המוצעים.
8. חישוב השטחים נעשה לפי שטח חצר שהוצמדה למבקשים לפי רישום בטאבו ולא לפי החלק היחסי שלהם (1/2) ברכוש המשותף.
9. לא ניתן לבדוק האם נותרו זכויות בניה בחלקה כולה, מאחר ולא הוצג חישוב עבור הבניין המשותף כולו.
10. מבדיקת חישובי השטחים עולה כי סה"כ השטחים המוצעים גדול בכ-17 מ"ר מסך המותר לפי החלק היחסי הרישום בנסח טאבו (1/2), וזאת לאחר תוספת של 6% לשטחים המותרים- סטייה ניכרת.



11. קיימות במגרש גדרות שגובהן 2.5 מ' שנבנו לפני תחילת היתר לרבות בגבול מגרש קדמי ולא ניתן לאשרן כפי שהן קיימות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מלצ'ט 57

גוש: 6904 חלקה: 138	בקשה מספר: 13-2484
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 19/12/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0361-057
שטח: 419 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות, פנים בדירות, התאמות בקומת המרתף. ח.טרפו ומתקן חניה

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומת מרתף הכוללים הקמת חדר טרפו, שינויים טכניים בקומת הקרקע ושינויים פנימיים בקומה ב' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מתן כתב התחייבות שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בניין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

הערות בהיתר

רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין;

הערות

ההיתר הינו לשינויים הפנימיים המבוקשים בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשית במגרש;

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0030-14-1 מתאריך 07/04/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומת מרתף הכוללים הקמת חדר טרפו, שינויים טכניים בקומת הקרקע ושינויים פנימיים בקומה ב' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מתן כתב התחייבות שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בניין, אשר בינם לבין חדר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

13-2484 עמ' 4

הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשם אחרים במרחב שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

הערות בהיתר

רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין;

הערות

ההיתר הינו לשינויים הפנימיים המבוקשים בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשית במגרש;



פרוטוקול דיון רשות רישוי בני דן 34

גוש: 6212 חלקה: 386	בקשה מספר: 14-0034
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 06/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0477-030
שטח: 752 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
ביטול חדר מדרגות, שינוי מתאר ממ"מ, שינוי קירות פנימיים ושינוי חלונות בחזיתות.
המקום משמש כיום לאכסניית נוער בהיתר

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

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

תנאים להיתר
יש לדייק את חישוב השטחים והצגתו כולל חישוב פירים, מבואה לממ"מ, הורדות חיצוניות ומבואות ולהתאימו למותר לפי התבי"ע ולהיתר מס' 12-688.

הערה
היתר זה אינו בא לאשר כל בניה או שימוש הקיימים בבניין ואינם כלולים בהיתר זה

החלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 14-0030-1 מתאריך 07/04/2014

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

תנאים להיתר
יש לדייק את חישוב השטחים והצגתו כולל חישוב פירים, מבואה לממ"מ, הורדות חיצוניות ומבואות ולהתאימו למותר לפי התבי"ע ולהיתר מס' 12-688.

הערה
היתר זה אינו בא לאשר כל בניה או שימוש הקיימים בבניין ואינם כלולים בהיתר זה



פרוטוקול דיון רשות רישוי החשמונאים 60

גוש: 7440 חלקה: 4	בקשה מספר: 13-2540
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 30/12/2013
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 0069-060
שטח: 284 מ"ר	בקשת מידע: 201301650
	תא' מסירת מידע: 07/10/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: סגירת מרפסת בחזית דרומית מזרחית ומערבית ללא תוספת שטח המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה לסגירת שתי מרפסות מקורות קיימות בקומה ראשונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

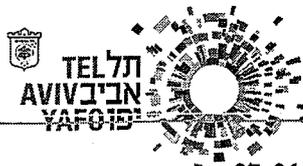
1. מילוי דרישות צוות השימור ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.
2. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר ל: -שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ וביצוע בפועל של שיפוצים בחלקיו החיצוניים של הבניין עד גמר עבודות הבנייה.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

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



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0030-14-1 מתאריך 07/04/2014

לאשר את הבקשה לסגירת שתי מרפסות מקורות קיימות בקומה ראשונה , בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות צוות השימור ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.
2. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר ל :
-שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ וביצוע בפועל של שיפוצים בחלקיו החיצוניים של הבניין עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי ויתקין 22

גוש: 6960 חלקה: 40	בקשה מספר: 14-0028
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 06/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0243-022
שטח: 390 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בפיר מעלית, יציאה לגג.

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

1. לאשר את הבקשה בחלקה לבניית חדר מכונות מעל פיר המעלית בלבד.
2. לא לאשר את הפודסט ואת היציאה לגג מהמעלית, שכן, נוגד את תכנית 2710 ולא פורסמה הקלה.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0030-1 מתאריך 07/04/2014

3. לאשר את הבקשה בחלקה לבניית חדר מכונות מעל פיר המעלית בלבד.
4. לא לאשר את הפודסט ואת היציאה לגג מהמעלית, שכן, נוגד את תכנית 2710 ולא פורסמה הקלה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פילון 3

גוש: 6215 חלקה: 81
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: חניה/חניה בעבר הירקון
שטח: 450 מ"ר

בקשה מספר: 14-0120
תאריך בקשה: 15/01/2014
תיק בניין: 0306-003
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
3 מקומות חניה בחצר פתיחת פתח כניסה בגדר

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

לא לאשר את מקומות החנייה המוצעים שכן, הינם בניגוד לקובץ הנחיות.
בנוסף ההסדר המבוקש יבטל 2 מקומות חניה ציבוריים במפרץ חניה ציבורי בחזית הבנין.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0030-1 מתאריך 07/04/2014

לא לאשר את מקומות החנייה המוצעים שכן, הינם בניגוד לקובץ הנחיות.
בנוסף ההסדר המבוקש יבטל 2 מקומות חניה ציבוריים במפרץ חניה ציבורי בחזית הבנין.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אילת 61

גוש: 7012 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-0118
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 14/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3570-061
שטח: 5631 מ"ר	בקשת מידע: 201301878
	תא' מסירת מידע: 04/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: הצמדת שטח מסדרון והפיכתו משרות לעיקרי, מתוקף תב"ע, ניווד זכויות מרחוב החשמל לרחוב אילת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף חלק משטח המסדרון לשטח הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת תוספת שטח המבוקש.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגדל ומתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0030 מתאריך 07/04/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף חלק משטח המסדרון לשטח הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת תוספת שטח המבוקש.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגדל ומתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אילת 61

גוש: 7012 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-0130
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 16/01/2014
סיווג: 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 3402 קומה 34.

מתוקף תב"ע ניוד זכויות החשמל 10 לרח' אילת 61.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף חלק משטח המסדרון לשטח הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת תוספת שטח המבוקש.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגדל ומתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0030-1 מתאריך 07/04/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף חלק משטח המסדרון לשטח הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת תוספת שטח המבוקש.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגדל ומתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הברוש 6

גוש: 7069 חלקה: 65	בקשה מספר: 14-0099
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 13/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3522-006
שטח: 123 מ"ר	בקשת מידע: 201300464
	תא' מסירת מידע: 02/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 22.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.13 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בנייה בקומה א', שכן:
- מדובר בתוספת בנייה מעבר לשטחים המותרים בתוספת 6% הקלה;
- לא ניתן פתרון לממ"ד, אלא מבוטל כלפי היתר המקורי;
- קומה שנייה מוצעת בחריגה של 2 מ' והני"ל מהווה סטייה ניכרת;
- הבקשה אינה מתייחסת לבניית חדר על הגג ע"י בניית המשך גרם המדרגות על הגג;
- בנייה על הגג בניגוד להוראות תכנית ג' לעניין נסיגה הנדרשת של 1.2 מ' בחזית הצדדית;
- שטח בנייה על הגג לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים;
- הבקשה אינה מתייחסת לחריגות בנייה שלא הוסדרו מקבלת היתר קודם;
- תכנון הדירה מצביע על חלוקתה ל-4 יחיד לפחות ובניגוד להוראות תבי"ע לעניין שטח מזערי של דירה;
- רמת ההגשה אינה מאפשרת הבנתה לרבות חוסר תיאום בין תנוחות התוכניות החתכים והחזיתות, אין סכמת חישוב שטחים מפורטת, תכנית קומת גג חסרה וקווי הבניין המותרים לא מסומנים.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0030-1 מתאריך 07/04/2014

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בנייה בקומה א', שכן:
- מדובר בתוספת בנייה מעבר לשטחים המותרים בתוספת 6% הקלה;
- לא ניתן פתרון לממ"ד, אלא מבוטל כלפי היתר המקורי;
- קומה שנייה מוצעת בחריגה של 2 מ' והני"ל מהווה סטייה ניכרת;
- הבקשה אינה מתייחסת לבניית חדר על הגג ע"י בניית המשך גרם המדרגות על הגג;
- בנייה על הגג בניגוד להוראות תכנית ג' לעניין נסיגה הנדרשת של 1.2 מ' בחזית הצדדית;
- שטח בנייה על הגג לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים;
- הבקשה אינה מתייחסת לחריגות בנייה שלא הוסדרו מקבלת היתר קודם;
- תכנון הדירה מצביע על חלוקתה ל-4 יחיד לפחות ובניגוד להוראות תבי"ע לעניין שטח מזערי של דירה;
- רמת ההגשה אינה מאפשרת הבנתה לרבות חוסר תיאום בין תנוחות התוכניות החתכים והחזיתות, אין סכמת חישוב שטחים מפורטת, תכנית קומת גג חסרה וקווי הבניין המותרים לא מסומנים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גר צדק 14

גוש: 7073 חלקה: 32	בקשה מספר: 13-2507
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 24/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3220-014
שטח: 520 מ"ר	בקשת מידע: 201301338
	תא' מסירת מידע: 26/08/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ב' וגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לבניית קומה שלישית חלקית ובניה על הגג מעליה עבור תוספת יחידת דיור חדשה דו- מפלסית עם פרגולת עץ, בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 1.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן פתרון ברור לחיזוק המבנה כולל הצגת מערכת עמודים וקבלת אישור מבעלי הדירות במידה והחיזוק יתבצע בתוך דירתם.
- הריסת הסככות במרפסות, הקירוי בקומת הקרקע והגדרות כפי שמסומנו במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לאישור מח' הפיקוח לכך.
- מתן התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת צוות יפו בתאום עם חב' שמ"מ.
- הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים.
- הנמכת בניה על הגג עד לגובה של 3.0 מ' וסידור בנסיגה של 2.5 מ' כלפי חזית לרחוב (כולה או רובה) כפי שנקבע בתקנות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן פתרון לסידור מערכת סולרית על הגג.
- מתן פתרון עיצובי למיצוי מלאו הזכויות בנכס בהתאם לנקבע במדיניות עיצוב יפו.
- מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

- רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
- שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה, על חשבון בעל ההיתר להנחת דעת מהנדס העיר.

הערות:

- רישום הערה בהיתר שהמבקש אחראי לכל הנזקים אם יגרמו כתוצאה מביצוע עבודות הבניה בנכס (בהתאם לנקבע בתקנות בית משותף)
- ההיתר הינו עבור יחידת הדיור המבוקשת ואינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין או במגרש ואשר אינה כלולה ביתר זה.

לאשר את הבקשה לבניית קומה שלישית חלקית ובניה על הגג מעליה עבור תוספת יחידת דיור חדשה דו- מפלסית עם פרגולת עץ, בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 1.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

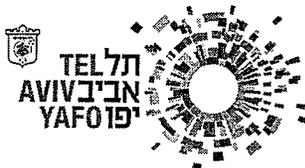
1. מתן פתרון ברור לחיזוק המבנה כולל הצגת מערכת עמודים וקבלת אישור מבעלי הדירות במידה והחיזוק יתבצע בתוך דירתם.
2. הריסת הסככות במרפסות, הקירוי בקומת הקרקע והגדרות כפי שמסומנו במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לאישור מח' הפיקוח לכך.
3. מתן התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת צוות יפו בתאום עם תב' שמ"מ.
4. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים .
5. הנמכת בניה על הגג עד לגובה של 3.0 מ' וסידור בנסיגה של 2.5 מ' כלפי חזית לרחוב (כולה או רובה) כפי שנקבע בתקנות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
6. מתן פתרון לסידור מערכת סולרית על הגג.
7. מתן פתרון עיצובי למיצוי מלאו הזכויות בנכס בהתאם לנקבע במדיניות עיצוב יפו.
8. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה, על חשבון בעל ההיתר להנחת דעת מהנדס העיר.

הערות:

1. רישום הערה בהיתר שהמבקש אחראי לכל הנזקים אם יגרמו כתוצאה מביצוע עבודות הבניה בנכס (בהתאם לנקבע בתקנות בית משותף)
2. ההיתר הינו עבור יחידת הדיור המבוקשת ואינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין או במגרש ואשר אינה כלולה ביתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה מרגוזה 27 דרור 1

גוש: 7080 חלקה: 111	בקשה מספר: 14-0064
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 08/01/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 3022-027
שטח: 986 מ"ר	בקשת מידע: 201302075
	תא' מסירת מידע: 08/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: סיגרת חלל עובר בין מרתף וקומת קרקע ותוספת שטח זה לחנות

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

לאשר את הבקשה לתוספת שטח בקומת הקרקע ע"י סיגרת חלל עובר ממפלס המרתף, סידור ממ"מ בתוך החנות ומחסן בצמוד לה.

השתתפות בקרן חניה עבור 0.86 מקורת החניה החסרים.

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

תנאי להיתר

- כתבת התחייבות בדבר תקנה 27 לאי-צירוף המחסן לשטח המסחרי אשר ירשם כתנאי בהיתר.
- הצגת חתך דרך סיגרת התקרה בחניית הדו חניון (צד דרום מערב) לצורך הוכחה באי פגיעה במספר מקומות החניה המאושרים או לחילופין מתן פתרון חלופי למס' מקומות החנייה שהתבטלו.

הערה

ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי משנת 2007

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 14-0030-1 מתאריך 17/03/2014

לאשר את הבקשה לתוספת שטח בקומת הקרקע ע"י סיגרת חלל עובר ממפלס המרתף, סידור ממ"מ בתוך החנות ומחסן בצמוד לה.

השתתפות בקרן חניה עבור 0.86 מקורת החניה החסרים.

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

תנאי להיתר

- כתבת התחייבות בדבר תקנה 27 לאי-צירוף המחסן לשטח המסחרי אשר ירשם כתנאי בהיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0064 עמ' 21

2. הצגת חתך דרך סגירת התקרה בחניית הדו חנייה, מערבי ל צורך הוכחה באי פגיעה במספר מקומות החניה המאושרים או לחילופין מתן פתרון חלופי למס' מקומות החנייה שהתבטלו.



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי משנת 2007



פרוטוקול דיון רשות רישוי גורי ישראל 15

גוש: 6986 חלקה: 148	בקשה מספר: 13-2522
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 26/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3600-015
שטח: 616 מ"ר	בקשת מידע: 201302086
	תא' מסירת מידע: 11/03/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 68.19 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 127.22 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
אביב רעיה	שדרות גורי ישראל 15, תל אביב - יפו 6676015
יוספוב בן ציון	
יוספוב רבקה	

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדים הינם בעלי דירות בבניין, הנ"ל טוענים שהמבקש לא פנה אליהם לתיאום תכנון והבנייה עלולה לפגוע בעמודים הקיימים ובכך תסכן את יציבות המבנה ובנוסף גם פוגעת בגודל החצר המשותפת.

מהות ההתנגדות:

1. המבקש לא פנה לקבל את תכנית הממ"ד שלהם והם חוששים ליציבות הבנייה.
2. המבקש לא קיבל את הסכמתם לבנייה המבוקשת.
3. הבנייה תקטין את השטח הפתוח בחצר שהיא שטח משותף.
4. חוששים לפגיעה ביסודות הקיימים.

התייחסות להתנגדויות:

1. בהתייחס לטענת המתנגדים שהבנייה פוגעת בגודל החצר המשותפת – התכנית תואמת את תכנית ההרחבה 2230 ותכנית ההרחבה 2691 וכוללת בין היתר הצגת פיתוח שטח והסדרת שביל גישה משותף לבניין.
2. בהתייחס לטענת המתנגדים שהבנייה עלולה לפגוע ביציבות המבנה – נקבע תנאי להשלמת החישובים הנדרשים לצורך הוכחת עמידות הבניין כנגד רעדת אדמה.

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

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין יציבות הבניין ולאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע בתנאי השלמת החישובים הנלווים לפי תקן ישראלי 940 ותקן ישראלי 413 ובכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקומות חניה חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת המרפסת והמסתור כביסה מעבר לקו הבניין המותר של 4.55 מ' בצד הצפוני.



2. הריסת המחסנים בחצר במידה ושייך למבקש לפי תוצאת בדיקת מח' הפיקוח לכך.
3. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת סידור שבילי גישה משותפים לבניין, מסתור אשפה, גדרות.
4. הגשת התחייבות מתכנן השלד שהתוספת לא תפגע או תסכן את יציבות המבנה ועמודת בתקן ישראלי 413 נגד רעידות אדמה.
5. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 0030-14-1 מתאריך 07/04/2014

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין יציבות הבניין ולאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע בתנאי השלמת החישובים הנלווים לפי תקן ישראלי 940 ותקן ישראלי 413 ובכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקומות חניה חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת המרפסת והמסתור כביסה מעבר לקו הבניין המותר של 4.55 מ' בצד הצפוני.
2. הריסת המחסנים בחצר במידה ושייך למבקש לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
3. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת סידור שבילי גישה משותפים לבניין, מסתור אשפה, גדרות.
4. הגשת התחייבות מתכנן השלד שהתוספת לא תפגע או תסכן את יציבות המבנה ועמודת בתקן ישראלי 413 נגד רעידות אדמה.
5. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שיק ארתור 18 גרוסמן מאיר 37

גוש: 6993 חלקה: 57	בקשה מספר: 13-2537
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 29/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3709-033
שטח: 1651 מ"ר	בקשת מידע: 201003322
	תא' מסירת מידע: 20/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א ו-ב, לחזית, בשטח של 95.28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 224.44 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת 2 דירות באגף המערבי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חלונות בחלק הדרומי לכיוון הדירות באגף הסמוך.
2. הצגת חניה קיימת והוכחת שההרחבה לא תגרום להקטנת מספר מקומות חניה או מעבר חופשי לבניין.
3. הצגת פתרון לאוורור/תאורה של חדר המדרגות המשותף.
4. התאמת חומרי הגמר בתוספת לקיים.
5. מתן התחייבות לביצוע שיפורים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. עד גמר עבודות הבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע ההרחבות ברצף.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

החלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 0030-14-1 מתאריך 07/04/2014

לאשר את הבקשה להרחבת 2 דירות באגף המערבי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חלונות בחלק הדרומי לכיוון הדירות באגף הסמוך.
2. הצגת חניה קיימת והוכחת שההרחבה לא תגרום להקטנת מספר מקומות חניה או מעבר חופשי לבניין.



3. הצגת פתרון לאוורור/תאורה של חדר המדרגות במסגרת תוכנית.
4. התאמת חומרי הגמר בתוספת לקיים.
5. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. עד גמר עבודות הבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ביצוע ההרחבות ברצף.

הערות
ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.