

כ"ב ניסן תשע"ד
22 אפריל 2014

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0031 תאריך: 26/03/2014 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
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
ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	14-0185	2164-015	אש שלום 15	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
3	2	14-0219	2010-010	בן הלל מרדכי 10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
5	3	14-0191	0916-004	ביריה 4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
7	4	14-0203	2089-021	פיליכובסקי 26	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
9	5	14-0228	0819-004	קהילת לודג' 2	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
11	6	14-0236	0801-205	בני אפרים 205	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
13	7	14-0131	3570-061	אילת 61	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
15	8	14-0134	3570-061	אילת 61	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
17	9	14-0189	0718-015	פרי מגדים 15	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
19	10	14-0152	0028-001	צילנוב 3	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
20	11	14-0167	א3006-071	יהודה הימית 71א	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
22	12	14-0157	3060-004	קדם 4	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
24	13	14-0235	3143-013	עגור 13	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
25	14	14-0136	3715-041	קהילת קנדה 45	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית



פרוטוקול דיון רשות רישוי אש שלום 15

גוש: 6636 חלקה: 764	בקשה מספר: 14-0185
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 22/01/2014
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 2164-015
שטח: 2047 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: בניית מרפסות 12 מ"ר
בניית מרפסות 12 מ"ר הכוללות 46 יח"ד
בניית 44 מרפסות מקורות בקומה א' עד יא' - 528 מ"ר לחזית + לאחור
בניית 1 מרפסת פתוחה בקומה יב' 12 מ"ר לחזית + לאחור
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות בחזית הקדמית הדרומית ובחזית האחורית הצפונית עבור כל הדירות בבניין למגורים בן 12 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, סה"כ בבניין 46 יחידות דיור.

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

תנאים להיתר

הצגת חוות דעת יועץ תנועה שתאושר ע"י מכון הרישוי, שכן אין פגיעה כל שהיא מהקמת העמודים על מקומות החניה על המגרש.

תנאים בהיתר

1. ביצוע העבודות בעת ובעונה אחת.
2. שילוב ניקוז מרפסות ואדניות במערכת הניקוז הקיימת ובתוך העמודים החדשים.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. שימוש בחומרי גמר של תוספת הבנייה החדשה כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות בחזית הקדמית הדרומית ובחזית האחורית הצפונית עבור כל הדירות בבניין למגורים בן 12 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, סה"כ בבניין 46 יחידות דיור.

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

תנאים להיתר

הצגת חוות דעת יועץ תנועה שתאושר ע"י מכון הרישוי, שכן אין פגיעה כל שהיא מהקמת העמודים על מקומות החניה על המגרש.

תנאים בהיתר

1. ביצוע העבודות בעת ובעונה אחת.
2. שילוב ניקוז מרפסות ואדניות במערכת הניקוז הקיימת ובתוך העמודים החדשים.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. שימוש בחומרי גמר של תוספת הבנייה החדשה כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן הלל מרדכי 10

גוש: 6771 חלקה: 6	בקשה מספר: 14-0219
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 2010-010
שטח: 937 מ"ר	בקשת מידע: 201301573
	תא' מסירת מידע: 10/09/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 83.08 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת גג ע"פ בית צמוד
'שינויים כלפי היתר בתוקף (הזזת ממ"ד ושינויים פנימיים)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניה מס' 13-0490 עבור דירה אמצעית בבניין טורי צמוד קרקע הכוללים:
הגדלת שטח הדירה, שינויים בחלוקה הפנימית, הגבהת מפלס הרצפה ושינויים בגובה גג הרעפים. סה"כ בבניין 4 יח"ד.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תאמת גובה גג הרעפים למותר על פי תכנית ג' 1 (7 מ' ממפלס הרצפה עד רום גג הרעפים).
- הריסת כל הבניה הקיימת מחוץ לגבולות המגרש לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על הבניה על כך.

הערות

- ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניה מס' 13-0490 עבור דירה אמצעית בבניין טורי צמוד קרקע הכוללים:
הגדלת שטח הדירה, שינויים בחלוקה הפנימית, הגבהת מפלס הרצפה ושינויים בגובה גג הרעפים. סה"כ בבניין 4 יח"ד.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תאמת גובה גג הרעפים למותר על פי תכנית ג' 1 (7 מ' ממפלס הרצפה עד רום גג הרעפים).
- הריסת כל הבניה הקיימת מחוץ לגבולות המגרש לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על הבניה על כך.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

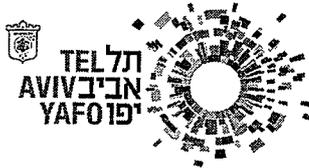
14-0219 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בניה 4

גוש: 6638 חלקה: 180	בקשה מספר: 14-0191
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 26/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0916-004
שטח: 285.5 מ"ר	בקשת מידע: 201301155
	תא' מסירת מידע: 28/07/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע + א', בשטח של 11.42 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 156.78 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות, בניית קירות, בניית גדר בגובה 1.50, סגירת מרפסת ריצוף משטח. חיפוי רצפה קיימת ברצפת עץ, חניה לא מקורה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבניה המוצעת חורגת מזכויות הבניה המותרות בתוספת הקלה כמותית שאושרה בעבר, לפיכך מהווה סטייה ניכרת.
2. הבניה מוצעת בחריגה לקו הבניין הצדדי המותר ולפיכך מהווה סטייה ניכרת.
3. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה ולא מכיל בתוכו שטח עיקרי שהוסף כתוצאה מהמרת שטח שירות מכח תכנית 3450 ושטח "מחסן" שעבורו לא נותרו שטחי שירות כלל.
4. תקרת חדר מגורים המוצע נעשה בגובה נמוך מ-2.5 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
5. לא הוצג פתרון מיגון כנדרש בתקנות הג"א ואין כל התייחסות לכך במסגרת הבקשה הנוכחית.
6. קטע מהגדרות המוצעות בגבול המרש הקדמי והצדי מעל 1.50 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
7. הודעה על סיבות הדחיה נשלחה לעורך הבקשה הנדונה טרם הבאתה לדיון ברשות הרישוי.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבניה המוצעת חורגת מזכויות הבניה המותרות בתוספת הקלה כמותית שאושרה בעבר, לפיכך מהווה סטייה ניכרת.
2. הבניה מוצעת בחריגה לקו הבניין הצדדי המותר ולפיכך מהווה סטייה ניכרת.
3. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה ולא מכיל בתוכו שטח עיקרי שהוסף כתוצאה מהמרת שטח שירות מכח תכנית 3450 ושטח "מחסן" שעבורו לא נותרו שטחי שירות כלל.
4. תקרת חדר מגורים המוצע נעשה בגובה נמוך מ-2.5 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
5. לא הוצג פתרון מיגון כנדרש בתקנות הג"א ואין כל התייחסות לכך במסגרת הבקשה הנוכחית.
6. קטע מהגדרות המוצעות בגבול המרש הקדמי והצדי מעל 1.50 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
7. הודעה על סיבות הדחיה נשלחה לעורך הבקשה הנדונה טרם הבאתה לדיון ברשות הרישוי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פיליכובסקי 26

גוש: 6629 חלקה: 165	בקשה מספר: 14-0203
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 26/01/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2089-021
שטח: 1200 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 45.9 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. במסגרת ההיתר מקורי משנת 1980 נוצלו כל זכויות הבנייה המותרות במלואם ואף מעבר למותר בתוספת שטח של מרפסות סגורות שבעבר אושרו בנוסף לשטחים המותרים, כך שכל תוספת בניה מעבר למאושר בהיתר המקורי היום מהווה סטייה ניכרת.
2. שינוי צורת גג לצורך ניצול מקסימלי של חלל הגג לרבות שבירת שיפועי הגג אינו תואם לגגות הקיימים ומהווה פגיעה עיצובית קשה במתחם שמורכב ממספר בניינים זהים בצורתם.
3. קטע מהגדר המבוקשת בגבול המגרש הקדמי מעל 1.5 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
4. מוצעות מדרגות גישה חיצוניות למפלס קומת מרתף ולא פורסמה לכך הקלה כדין.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

5. במסגרת ההיתר מקורי משנת 1980 נוצלו כל זכויות הבנייה המותרות במלואם ואף מעבר למותר בתוספת שטח של מרפסות סגורות שבעבר אושרו בנוסף לשטחים המותרים, כך שכל תוספת בניה מעבר למאושר בהיתר המקורי היום מהווה סטייה ניכרת.
6. שינוי צורת גג לצורך ניצול מקסימלי של חלל הגג לרבות שבירת שיפועי הגג אינו תואם לגגות הקיימים ומהווה פגיעה עיצובית קשה במתחם שמורכב ממספר בניינים זהים בצורתם.
7. קטע מהגדר המבוקשת בגבול המגרש הקדמי מעל 1.5 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
8. מוצעות מדרגות גישה חיצוניות למפלס קומת מרתף ולא פורסמה לכך הקלה כדין.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לודג' 2

גוש: 6636 חלקה: 486	בקשה מספר: 14-0228
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 28/01/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0819-004
שטח: 585 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת גדר בגובה 1.50 מ' בגבול המגרש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להקמת גדרות בגבולות המגרש הקדמי והצדי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
אישור רמ"כ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בתומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

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

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לאשר את הבקשה להקמת גדרות בגבולות המגרש הקדמי והצדי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
אישור רמ"כ.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

10 עמ' 14-0228



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 205 קדש ברנע 13

גוש: 6636 חלקה: 814	בקשה מספר: 14-0236
שכונה: מעוז אביב	תאריך בקשה: 29/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0801-205
שטח: 15463 מ"ר	בקשת מידע: 201101846
	תא' מסירת מידע: 22/08/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה 0, לאחור

אישור מצב קיים

תוספת מרפסת מקורה בק. קרקע לאחור בשטח 13.49

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

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

תנאים להיתר

אישור רמ"י.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

2. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת עבודות הבנייה.

3. עמידה בהתחייבות לבצע שיפוצים בגמר עבודות הבניה של האגף כולו.

הערות

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

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

2. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת עבודות הבנייה.

3. עמידה בהתחייבות לבצע שיפוצים בגמר עבודות הבניה של האגף כולו.

הערות



ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

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

תנאים להיתר
אישור רמ"י.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי אילת 61

גוש: 7012 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-0131
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 16/01/2014
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' 1407+1408 (מאוחדת) קומה 14 מתוקף תב"ע תא/מק/4054 - ניווד זכויות מרח' החשמל 10 לרח' אילת 61 התאם לנספח הבינוי המחייב

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף שטח ממ"ד 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 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף שטח ממ"ד 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: 14-0134
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 16/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3570-061
שטח: 5631 מ"ר	בקשת מידע: 201301772
	תא' מסירת מידע: 18/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: הצמדת שטח מסדרון והפיכתו משטח שירות לשטח עיקרי לדירות מס' 1904-2901 קומה 29 מתוקף תב"ע תא/מק/4054 - ניווד זכויות מרח' 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

רישות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

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 פרי מגדים 15

גוש: 7093 חלקה: 418	בקשה מספר: 14-0189
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 23/01/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0718-015
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 30.61 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 6.5 מ"ר מ - ברזל+עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1973 ומשמשת למגורים לבניה עפ"י ג1ויתור על תמ"א 38 גובה המבנה ברוטו: 18.9 מטר נסיגה מהמעקה מצד אחד: 1.2 מטר מצד שני: 1.2 מטר

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

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרומית בקומה העליונה והגדלת חדר יציאה לגג עד שטח 40 מ"ר ובניית פרגולות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הקטנת שטח הבנייה על הגג עד 40 מ"ר ברוטו לפי תב"ע.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-14-0031 מתאריך 26/03/2014

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרומית בקומה העליונה והגדלת חדר יציאה לגג עד שטח 40 מ"ר ובניית פרגולות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הקטנת שטח הבנייה על הגג עד 40 מ"ר ברוטו לפי תב"ע.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי צ'לנוב 3

גוש: 8942 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-0152
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 19/01/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0028-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: גדר בגובה 1.50
תוספת בניה בקומה: 0

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

לא לאשר את הבקשה, שכן
הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה לעניין גובה ועיצוב הגדרות: ללא מפה עדכנית כנדרש,
ללא הצגת מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, ללא הצגת מפלסי הגדרות הבנויים והקלים (דוגמת מסגרות מגולוונות וכד'),
ללא הצגת פרישת הגדרות לאורך של 2 מגרשים, ללא סימון שערי כניסה וקו קרקע טבעי בפרישת הגדרות המוצעות,
ללא תמונות של הגדרות הסמוכות, ללא הצגת חתך ופרט הגדרות בקנה מידה 1:20, ללא התאמה בין תיאור מלולי של
חומרי הגמר למסומן בפרישת הגדרות, ללא תצהיר מתכנן השלד.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן
הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה לעניין גובה ועיצוב הגדרות: ללא מפה עדכנית כנדרש,
ללא הצגת מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, ללא הצגת מפלסי הגדרות הבנויים והקלים (דוגמת מסגרות מגולוונות
וכד'),
ללא הצגת פרישת הגדרות לאורך של 2 מגרשים, ללא סימון שערי כניסה וקו קרקע טבעי בפרישת הגדרות המוצעות,
ללא תמונות של הגדרות הסמוכות, ללא הצגת חתך ופרט הגדרות בקנה מידה 1:20, ללא התאמה בין תיאור מלולי של
חומרי הגמר למסומן בפרישת הגדרות, ללא תצהיר מתכנן השלד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הימית 71 א

גוש: 7022 חלקה: 109	בקשה מספר: 14-0167
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 21/01/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 3006-071 א
שטח: 2645.6 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת מעלון פנימי לדירה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

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

תנאים להיתר

1. הצגת מיקום הבנין הנדון בתרשים הסביבה.
2. התאמה בין החתכים ומיקומם כמסומן בתנחות הקומות.
3. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס רישוי, כולל כל המידות הדרושות לבדיקתו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך, שהמעלון יעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים, התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים להיתר

1. הצגת מיקום הבנין הנדון בתרשים הסביבה.
2. התאמה בין החתכים ומיקומם כמסומן בתנחות הקומות.
3. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס רישוי, כולל כל המידות הדרושות לבדיקתו.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי ההיתר אחראים לכך, שהמעלון יעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים, התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות



ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-14-0031 מתאריך 26/03/2014

לאשר את הבקשה

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

תנאים להיתר

1. הצגת מיקום הבנין הנדון בתרשים הסביבה.
2. התאמה בין החתכים ומיקומם כמסומן בתנוחות הקומות.
3. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס רישוי, כולל כל המידות הדרושות לבדיקתו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך, שהמעלון יעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים, התקפים בעת הוצאת ההיתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קדם 4

גוש: 9009 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-0157
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 20/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3060-004
שטח: 261 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ושינוי קל בחלונות הפונים לחזית המערבת + פתיחת דלת מעלית לתוך דירה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

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

תנאים להיתר
1. מתן פתרון לאוורור כל חדרי שרות בבניין.

הערות
ההיתר לא מהווה הערכת תוקף ההיתר המקורי והמתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

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

תנאים להיתר
מתן פתרון לאוורור כל חדרי שרות בבניין.

הערות
ההיתר לא מהווה הערכת תוקף ההיתר המקורי והמתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עגור 13 3908 6

גוש: 8994 חלקה: 48	בקשה מספר: 14-0235
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 29/01/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3143-013
שטח: 125 מ"ר	בקשת מידע: 201300924
	תא' מסירת מידע: 16/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חניה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט נוסף: בריכת שחיה על הגג

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

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

- מהווה הגדלת השטח העיקרי מעבר למסומן במפרט ומותר לפי התב"ע בגדר סטייה ניכרת, כוללת הגבהת הבניין בכ-1.4 מ' מעבר לגובה המותר והתאמת הגובה מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- המרתף נוגד הוראות התב"ע ותכנית על 1 לעניין הבלטתו מפני הרחוב וחובת חפירתו ברובה באדמה ומהווה קומה לכל לבר. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין מפלס כניסה קובעת שמוגבה מעבר למותר וגורם להגבהת הבניין כולו.
- נוגדת מדיניות אזורית לעניין הקמת בריכת שחיה במפלס הגג, גובה מעקה סביב מרפסות גג.
- נערכה בצורה לא מדויקת לעניין חישובי השטחים, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקתה, ללא סימון גובה הגדרות ומיקומם, ללא התאמה בין המידות בתנוחת הקומות, ללא הסדר מגרש כפי שנקבע בתיק המידע.

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

- מהווה הגדלת השטח העיקרי מעבר למסומן במפרט ומותר לפי התב"ע בגדר סטייה ניכרת, כוללת הגבהת הבניין בכ-1.4 מ' מעבר לגובה המותר והתאמת הגובה מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- המרתף נוגד הוראות התב"ע ותכנית על 1 לעניין הבלטתו מפני הרחוב וחובת חפירתו ברובה באדמה ומהווה קומה לכל לבר. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין מפלס כניסה קובעת שמוגבה מעבר למותר וגורם להגבהת הבניין כולו.
- נוגדת מדיניות אזורית לעניין הקמת בריכת שחיה במפלס הגג, גובה מעקה סביב מרפסות גג.
- נערכה בצורה לא מדויקת לעניין חישובי השטחים, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקתה, ללא סימון גובה הגדרות ומיקומם, ללא התאמה בין המידות בתנוחת הקומות, ללא הסדר מגרש כפי שנקבע בתיק המידע.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
קהילת קנדה 45**

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 14-0136
שכונה: (יפו ד') (גבעת התמרים)	תאריך בקשה: 16/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3715-041
שטח: 1104 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הפיכת חלון לדלת- יציאת חופשית לחצר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
יוסף עווד	רחוב קהילת קנדה 45, תל אביב - יפו 6807794
מיכלין בוריס	
אבי אסנידו	
ג'מברט מיכאל	
קגנביץ ז'וראנה	

עיקרי ההתנגדויות:

הוגשו התנגדויות ע"י בעלי דירות באגף הנדון בטענה כי הבניה מהווה פגיעה בחזית האחורית של הבניין ללא כל הצדקה ומהווה פגיעה בשטח החצר המשותפת והכנת תשתית לפיצול הדירה.

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

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לפתיחת דלת יציאה לחצר המשותפת בעורף הבניין מתוך דירת המבקש בקומת הקרקע, שכן:
- לא תואם מצב קיים בשאר הדירות בקומת הקרקע (קיימות עם חלון) ופוגע בשמירת חזית אחידה כפי שנקבע בתקנות התב"ע.
- מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת והכנת תשתית לפיצול הדירה בעתיד.

ההחלטה: החלטה מספר 14

רשות רישוי מספר 14-0031-1 מתאריך 26/03/2014

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לפתיחת דלת יציאה לחצר המשותפת בעורף הבניין מתוך דירת המבקש בקומת הקרקע, שכן:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

14-0136 עמ' 26

- לא תואם מצב קיים בשאר הדירות בקומת הקרקע למות עם הליון) ופוגע בשמירת חזית אחידה כפי שנקבע בתקנות התב"ע.
- מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת והכנת תשתית לפיצול הדירה בעתיד.