

## פרוטוקול

ישיבה: 1-14-0035 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 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	14-0608	0956-015	גור (מוטה) מרדכי 15	שינויים/הארכת תוקף החלטה
2	2	13-1494	2287-013	גלבע אמיר 20	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
4	3	13-1359	0027-118	הירקון 118	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
6	4	13-1898	0555-039	פרידמן 39	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
8	5	14-0186	א0138-026	מחנה יוסף 26א	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
10	6	13-0912	0460-065	ההגנה 65א	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה
11	7	14-0617	3004-079	יפת 79	שינויים/הארכת תוקף החלטה
12	8	13-1552	3641-009	קפלנסקי 9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
14	9	13-2297	3580-004	אבודרהם 4	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה
16	10	13-2386	3577-005	מהרש"א 5	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה
18	11	14-0600	2039-022	אנדרסן 22	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
20	12	13-2009	0054-125	בגין מנחם 125	תוספות בניה/תוספות בניה שונות



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גור (מוטה) מרדכי 15 קרן קיימת לישראל 40

גוש: 6628 חלקה: 195	בקשה מספר: 14-0608
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 17/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0956-015
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 201102191
	תא' מסירת מידע: 11/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין  
תוספת בניה בקומה: מרתף- קרקע - א', לצד, בשטח של 174.17 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת חלק מהקירות הפנימיים, + תוספת מדרגות פנימיות.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 20/2/2014 בתנאי ההחלטה  
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0035-1 מתאריך 31/03/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 20/2/2015 בתנאי ההחלטה  
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גלבע אמיר 20

גוש : 6884 חלקה : 31	בקשה מספר : 13-1494
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 30/07/2013
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין : 2287-013
שטח : 5474 מ"ר	בקשת מידע : 201200835
	תא' מסירת מידע : 01/05/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : קרקע, לצד, בשטח של 5.46 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 219.71 מ"ר  
המקום משמש כיום לחצר אנגלית בלי היתר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י שביט אפרת)

#### לא לאשר את הבקשה שכן :

1. לפי המוצע בבקשה מבוקשת הפרדה לשתי יח"ד בקומת המרתף ובקומת קרקע – הנ"ל אינו תואם את תכנית ע1 מבחינת היעודים המותרים ומגדיל את מספר יח"ד מעבר למותר וגם מהווה הפיכת שטח שרות לשטח עיקרי - סטייה ניכרת.
2. הבקשה מוגשת בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה : לא ברור מה מבוקש ומה קיים, המבוקש אינו צבוע כנדרש.
3. חישוב השטחים הוצג בצורה שאינה ברורה.
4. לא הוצגו כל השינויים כלפי ההתרים הקודמים בכל הקשור למבוקש.
5. לא הוצגו כל המידות הנדרשות לבדיקה.
6. טבלת המפרט לא מולאה כראוי.

### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0035-1 מתאריך 31/03/2014

#### לא לאשר את הבקשה שכן :

7. לפי המוצע בבקשה מבוקשת הפרדה לשתי יח"ד בקומת המרתף ובקומת קרקע – הנ"ל אינו תואם את תכנית ע1 מבחינת היעודים המותרים ומגדיל את מספר יח"ד מעבר למותר וגם מהווה הפיכת שטח שרות לשטח עיקרי - סטייה ניכרת.
8. הבקשה מוגשת בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה : לא ברור מה מבוקש ומה קיים, המבוקש אינו צבוע כנדרש.
9. חישוב השטחים הוצג בצורה שאינה ברורה.
10. לא הוצגו כל השינויים כלפי ההיתרים הקודמים בכל הקשור למבוקש.
11. לא הוצגו כל המידות הנדרשות לבדיקה.
12. טבלת המפרט לא מולאה כראוי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 118

בקשה מספר: 13-1359  
תאריך בקשה: 10/07/2013  
תיק בניין: 0027-118  
בקשת מידע: 201200189  
תא' מסירת מידע: 02/04/2012

גוש: 6968 חלקה: 138  
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו  
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות  
שטח: 425 מ"ר

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: חנייה בחלל המסד, מתחת לבניין  
תוספת בניה בקומה: קרקע- תחתון, לחזית, לצד  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדות:

שם	כתובת	נימוקים
ברנט רות- בעלת חלקת משנה 10.	רחוב הירקון 118, תל אביב - יפו 6357306	לא צורך נימוק כלשהו.

**התייחסות להתנגדויות:**  
המתנגדת מתנגדת לבקשה להקמת החנייה אך לא נימקה את התנגדותה ואין מקום לזמן אותה לדיון בהתנגדויות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

1. לדחות את ההתנגדות שכן אינה מנומקת.
  2. לאשר את הבקשה להריסת גרמי מדרגות בקומת הקרקע ובניית חדשים וכן לשינויים בחזיתות
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:**
3. לא לאשר מקום החניה שכן רחוב הירקון הינו ציר תנועה ראשי, לכן כניסה/יציאה בהילוך האחורי מהחניה המבונה ללא שדה ראה מסוכנת וכן לא ניתן לאשר תכנון רמפה בכניסה לחניה בשיפוע 20% הצמודה למדרכה.
  - 4.

### תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור.
2. ביטול מקום החניה המוצעת.

### תנאים בהיתר

מילוי הנחיות צוות השימור מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

### הערות

ההיתר הינו עבור המפורט בגוף ההיתר ובלבד אינו מאשר כל בניה אחרת או שימוש בבנין או במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 0035-14-1 מתאריך 07/04/2014**

5. **לאשר את הבקשה להריסת גרמי מדרגות בקומת הקרקע ובניית חדשים וכן לשינויים בחזיתות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:**
6. **לא לאשר מקום החניה שכן רחוב הירקון הינו ציר תנועה ראשי, לכן כניסה/יציאה בהילוך האחורי מהחניה המבונה ללא שדה ראה מסוכנת וכן לא ניתן לאשר תכנון רמפה בכניסה לחניה בשיפוע 20% הצמודה למדרכה. נוכח אי אישור מקום החנייה הדין בהתנגדות שהוגשה מתייתר.**

**תנאים להיתר**

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור.
2. ביטול מקום החניה המוצעת.

**תנאים בהיתר**

מילוי הנחיות צוות השימור מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

**הערות**

ההיתר הינו עבור המפורט בגוף ההיתר ובלבד אינו מאשר כל בניה אחרת או שימוש בבנין או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פרידמן 39

גוש: 6212 חלקה: 1069	בקשה מספר: 13-1898
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 07/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0555-039
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 201100731
	תא' מסירת מידע: 03/04/2011

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

תוספת בניה בקומה: קרקע עבור ממד, בשטח של 9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 89.64 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

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

- על פי תכנית 122 תוספת הבנייה תותנה גם בהשתלבותה למבנה הקיים - הממ"ד הוצע אינו משלב במבנה ופוגע בחזיתו.
- מוצע ממ"ד אחד בלבד בקומת הקרקע ולא מוצעת הרחבה באגף שלם כפי שנדרש בסעיף ההרחבות בתכנית 122.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

- היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש הקיימים בבניין ואינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0035-1 מתאריך 07/04/2014

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

- על פי תכנית 122 תוספת הבנייה תותנה גם בהשתלבותה למבנה הקיים - הממ"ד הוצע אינו משלב במבנה ופוגע בחזיתו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

7 עמ' 13-1898



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

2. מוצע ממ"ד אחד בלבד בקומת הקרקע ולא מוצעת תחבולת אחרת כפי שנדרש בסעיף ההרחבות בתכנית 122.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש הקיימים בבניין ואינם כלולים בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מחנה יוסף 26 א

גוש: 7420 חלקה: 71	בקשה מספר: 14-0186
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 23/01/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: A0138-026
שטח: 101 מ"ר	בקשת מידע: 201301077
	תא' מסירת מידע: 11/07/2013

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה  
על הגג: קולטי שמש, עליית גג מרפסות גג  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

- לאשר השתתפות בקרן החניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים במקום עבור בנין חדש ללא פתרון פיזי לחניה.
- לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בנין מגורים חדש בן 2 קומות ועלית גג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

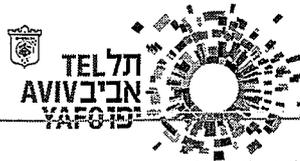
- מתן פתרון חניה חלופי בהתאם להחלטת הועדה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף בגבולות המגרש ושל הבניה בקיר משותף.
- הפקדה בידי הועדה של עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף בגבולות המגרש, וזאת לפני תחילת עבודות הבניה.
- נטיעת עץ חדש בקוטר שלא יפחת מ-3", מעוצב במשתלה מקצועית.

#### הערות

- ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 14-0035-1 מתאריך 07/04/2014**

- ג. לאשר השתתפות בקרן החניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים במקום עבור בנין חדש ללא פתרון פיזי לחניה .
- ד. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בנין מגורים חדש בן 2 קומות ועלית גג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### **תנאים להיתר**

מתן פתרון חניה חלופי בהתאם להחלטת הועדה.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף בגבולות המגרש ושל הבניה בקיר משותף.
2. הפקדה בידי הועדה של עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף בגבולות המגרש, וזאת לפני תחילת עבודות הבניה.
3. נטיעת עץ חדש בקוטר שלא יפחת מ-3", מעוצב במשתלה מקצועית.

#### **הערות**

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ההגנה 65 א

גוש: 6978 חלקה: 3	בקשה מספר: 13-0912
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 16/05/2013
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 0460-065
שטח: 180 מ"ר	בקשת מידע: 201201000
	תא' מסירת מידע: 21/05/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת פרגולה בשטח של 33 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ח"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)**

לאשר את הבקשה להקמת פרגולה מעץ על הגג.

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

### הערות

ההיתר הינו לבניית פרגולה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש ואינה כלולה בו.

### הערות:

1. ההיתר הינו לבניית פרגולה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש ואינה כלולה בו.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0035-14-1 מתאריך 07/04/2014

לאשר את הבקשה להקמת פרגולה מעץ על הגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### הערות

ההיתר הינו לבניית פרגולה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש ואינה כלולה בו.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 79

גוש: 7045 חלקה: 47	בקשה מספר: 14-0617
שכונה: צהלון ושיכונני חסכון	תאריך בקשה: 18/03/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 3004-079
שטח: 1507 מ"ר	בקשת מידע: 201101962
	תא' מסירת מידע: 13/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 3 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד  
המרתפים מתוכננים עם מחסן וחניה  
בקומות קרקע - לובי כניסה, תדר אשפה, 3 חנויות  
על הגג: קולטי שמש

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 06/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,  
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0035-1 מתאריך 07/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 06/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,  
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קפלנסקי 9

גוש: 6985 חלקה: 70	בקשה מספר: 13-1552
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 07/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3641-009
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 201102371
	תא' מסירת מידע: 25/09/2011

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 65.85 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 115.85 מ"ר.  
הריסת דירה ובניית דירה חדשה בקומת קרקע המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת
שחר רפאל	רחוב הרשת 1, ראשון לציון 7540680

### עיקרי ההתנגדות:

- התקבלה התנגדות בשם בעלת הדירה בקומה השנייה באגף המזרחי, להלן עיקרי ההתנגדות:
- הקמת הפרגולה באורך 1.8 מ' לכיוון המרווח האחורי נוגד את התקנות.
  - לבטל את הפתחים לכיוון המעבר המשותף שכן נוגד את התקנות.
  - לבטל סימון הגבהת חדר מדרגות משותף בקומה עליונה מכיוון שלא תואם מציאות.

### התייחסות להתנגדויות:

- לעניין הקמת הפרגולה לכיוון המרווח האחורי, הקמת הפרגולה תואמת את תקנות התכנון והבניה שכן המרווח האחורי הינו 4.55 מ' וניתן להקים פרגולה עד 40% מהמרווח.
- לעניין ביטול הפתחים לכיוון המעבר המשותף, הדבר קיבל מענה בתנאים להיתר וכולל הצגת הסכמת השכנים לכך.
- לעניין ביטול סימון הגבהת חדר המדרגות המשותף, הדבר קיבל מענה בהערות בהיתר שההיתר אינו מהווה אישור לבנייה קיימת במבנה או במגרש ומתייחס לתוכן המבוקש בלבד.

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

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין פתיחת חלונות לכיוון המעבר המשותף ולדחות את שאר הטענות שלא ניתן נימוק תכנוני ואין פגיעה במתנגד ע"י הקמת הפרגולה בחריגה של 40% מקו בניין בהתאם לנקבע בתקנות, ולאשר את הבקשה להריסת הדירה המערבית ובנייתה בצורה מורחבת בקומת הקרקע (כולל ממ"ד), בניית 2 פרגולות עץ ושינויים בגדר בכפוף 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. הגשת התחייבות לביצוע השיפוץ לפי הנחיות של חברת ש.מ.מ. כפי שיימסרו ויהווה חלק מתנאי ההיתר.
2. הסכמת לבעלי הדירות לפתחים הפונים לכיוון המעבר המשותף או ביטולם.



13-1552 עמ' 13

3. פירוק כל הגדרות בתחום המערבי המשותף על סגירת מסלול מעבר חופשי לגישה לבניין לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. הצגת תצהיר ממתכנן שלד בדבר שהריסת חלק מהעמודים הקיימים בדירה לא תפגע ביציבות דירת השכן באותו אגף.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0035-14-1 מתאריך 07/04/2014

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין פתיחת חלונות לכיוון המעבר המשותף ולדחות את שאר הטענות שלא ניתן נימוק תכנוני ואין פגיעה במתנגד ע"י הקמת הפרגולה בחריגה של 40% מקו בניין בהתאם לנקבע בתקנות, ולאשר את הבקשה להריסת הדירה המערבית ובנייתה בצורה מורחבת בקומת הקרקע (כולל ממ"ד), בניית 2 פרגולות עץ ושינויים בגדר בכפוף 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. הגשת התחייבות לביצוע השיפוץ לפי הנחיות של חברת ש.מ.מ. כפי שיימסרו ויהווה חלק מתנאי ההיתר.
2. הסכמת לבעלי הדירות לפתחים הפונים לכיוון המעבר המשותף או ביטולם.
3. פירוק כל הגדרות בתחום המערבי המשותף על מנת לסדר מעבר חופשי לגישה לבניין לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. הצגת תצהיר ממתכנן שלד בדבר שהריסת חלק מהעמודים הקיימים בדירה לא תפגע ביציבות דירת השכן באותו אגף.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אבודרהם 4

גוש: 6974 חלקה: 7	בקשה מספר: 13-2297
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 27/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3580-004
שטח: 531 מ"ר	בקשת מידע: 201300942
	תא' מסירת מידע: 02/06/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 45.49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 115.32 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת הדיור באגף המערבי בקומת הקרקע בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. אטימת שער לכניסה נפרדת לדירה מהרחוב ושער נוסף בסמוך לחדר מדרגות משותף.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח כולל סימון גדרות קיימות בהיתר וגדרות מוצעות תוך התאמת גובהם לגובה המותר (עד 1.5 מ').
3. סימון מיקום השירותים בדירה.
4. ביטול הבלטת מסתור כביסה ומזגן מעבר לקו בניין המותר.
5. התאמת חומרי הגמר בתוספת לקיים.
6. הגשת התחייבות לשיפוץ עם השלמת הרחבת האגף כולו להנחת דעתו של מהנדס העיר.

### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-14-0035 מתאריך 07/04/2014

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת הדיור באגף המערבי בקומת הקרקע בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

7. אטימת שער לכניסה נפרדת לדירה מהרחוב ושער נוסף בסמוך לחדר מדרגות משותף.
8. הצגת תכנית פיתוח השטח כולל סימון גדרות קיימות בהיתר וגדרות מוצעות תוך התאמת גובהם לגובה המותר (עד 1.5 מ').
9. סימון מיקום השירותים בדירה.



10. ביטול הבלטת מסתור כביסה ומזגן מעבר לקו בנין המותר.
11. התאמת חומרי הגמר בתוספת לקיים.
12. הגשת התחייבות לשיפוץ עם השלמת הרחבת האגף כולו להנחת דעתו של מהנדס העיר.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מהרש"א 5

גוש: 6974 חלקה: 7	בקשה מספר: 13-2386
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 08/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3577-005
שטח: 520 מ"ר	בקשת מידע: 201201511
	תא' מסירת מידע: 05/07/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 1, לצד, בשטח של 73.49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 145.38 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ח' + מדרגות לעליית גג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. כוללת הרחבה מעבר לקונטור דירת השכן לצד ולאחור בניגוד להוראות התב"ע לעניין סידור בניה רציפה והוגשה ללא התייחסות לכך.
2. נוגדת הוראות התב"ע ותכנית ע1 לעניין צורת הגג לרבות שילוב גג משופע עם גג שטוח והוגשה ללא התייחסות לכך.
3. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקת התאמתה להוראות התב"ע: ללא הצגת הבניה המוצעת בהתייחס לקווי הבניין המותרים וגבולות המגרש, ללא תכנית פיתוח השטח ושבילים משותפים לגישה לבניין, ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות, ללא הצגת כל המידות הנדרשות לבדיקת המפרט.
4. הוגשה ללא פתרון למערכת סולרית עם גישה משותפת אליה, וללא פתרון לסידור ממ"ד בדירה בניגוד לנקבע בתקנות.
5. כוללת בניה מחומר קל שאינה משתלבת עם הבניה הקיימת, לא הוצג פרט חיבור לגגות קיימים ואופן הרחבה והבניה על הגג בעתיד.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0035-1 מתאריך 07/04/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

6. כוללת הרחבה מעבר לקונטור דירת השכן לצד ולאחור בניגוד להוראות התב"ע לעניין סידור בניה רציפה והוגשה ללא התייחסות לכך.
7. נוגדת הוראות התב"ע ותכנית ע1 לעניין צורת הגג לרבות שילוב גג משופע עם גג שטוח והוגשה ללא התייחסות לכך.
8. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקת התאמתה להוראות התב"ע: ללא הצגת הבניה המוצעת בהתייחס לקווי הבניין המותרים וגבולות המגרש, ללא תכנית פיתוח השטח ושבילים משותפים לגישה לבניין, ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות, ללא הצגת כל המידות הנדרשות לבדיקת המפרט.



13-2386 עמ' 17

9. הוגשה ללא פתרון למערכת סולרית עם גישה משותפת אליה, וללא פתרון לסידור ממ"ד בדירה בניגוד לנקבע בתקנות.
10. כוללת בניה מחומר קל שאינה משתלבת עם הבניה הקיימת, לא הוצג פרט חיבור לגגות קיימים ואופן הרחבה והבניה על הגג בעתיד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אנדרסן 22

גוש: 6649 חלקה: 233	בקשה מספר: 14-0600
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 13/03/2014
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 2039-022
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: קירווי פטיו בקומה ב' א

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה להחלפת גג מעל חצר פנימית כולל הגדלת והגבהת הגג במבנה ראשי של ב"ס ניצנים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות אדריכליות מתאריך 11.12.13 והצגת אישור סופי של אדריכל העיר.
2. הגשת תנוחת קומת קרקע על בסיס מפה מצבית עדכנית.
3. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.

#### התחייבויות להוצאת היתר

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.

#### הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למבוקש בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0035-1 מתאריך 07/04/2014



בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהתנאים העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

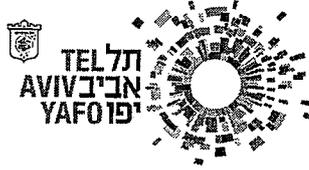
1. מילוי דרישות אדריכליות מתאריך 11.12.13 והצגת אישור סופי של אדריכל העיר.
2. הגשת תנוחת קומת קרקע על בסיס מפה מצבית עדכנית.
3. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למבוקש בתוכן ההיתר בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 125 קפלן אליעזר 44

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 13-2009
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 21/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0054-125
שטח: 8873 מ"ר	בקשת מידע: 201202828
	תא' מסירת מידע: 03/01/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הוספת לובי מקשר בין השאטל לבנין הקיים בקומה 1.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר לב שושנה)

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

#### תנאים להיתר

1. אישור סופי של אדריכלי האתר

#### התחייבויות להוצאת היתר

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל התנאים בהיתרים הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

#### הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 12

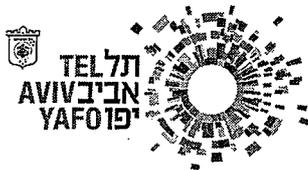
רשות רישוי מספר 0035-14-1 מתאריך 07/04/2014

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

תנאים להיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21 עמ' 13-2009



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

אישור סופי של אדריכלי האתר

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
עמידה בכל התנאים בהיתרים הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

**הערות**  
ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.