

פרוטוקול

ישיבה: 1-14-0062 תאריך: 11/06/2014 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
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
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קהילת ורשה 40	0821-040	14-0775	1
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ענתות 3	2001-003	14-0744	2
5	בריכה/בריכת שחיה	קהילת בודפסט 16		14-0774	3
7	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	כרמי דב אדרי' 1	0873-012	14-0840	4
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	בקר אהרון 8	1300-008	13-2356	5
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	קהילת ורשה 73	0821-073	14-0579	6
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	עיר שמש 31	0978-031	14-0760	7
15	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	קרני יהודה 25	2013-025	14-0692	8
17	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	ברקוביץ 4	0458-007	14-0282	9
19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דיין משה 136	0758-132	14-0827	10
21	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	מחיל 15	4145-015	14-0780	11
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הקשת 12	3595-012	14-0815	12
25	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	השופטים 32	0334-032	14-0536	13



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 40

גוש: 6636 חלקה: 268	בקשה מספר: 14-0775
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 06/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0821-040
שטח: 856 מ"ר	בקשת מידע: 201302057
	תא' מסירת מידע: 26/11/2013

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

תוספת בניה בקומה: ראשונה + גג, לאחור, לצד, בשטח של 61.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 119.5 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים הדירה ותוספת ממ"ד
הרחבת הדירה קומה ראשונה וחדר יציאה לגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה להרחבת יח"ד אמצעית בקומה א', שכן:

1. הבקשה הנדונה כוללת הסדרת פתרון לחדר מדרגות משותף אחד עם היחידה הצמודה מצפון ולא שני חדרי מדרגות גישה משותפים בהתאם לנספח הבינוי לתב"ע 2204 ומעבר לקו הרחבה.
2. הבקשה אינה מתייחסת לתכנון יח"ד הצמודה מצפון שהוגשה בבקשה מקבילה ומציגה פתרון גישה אחר ושונה מהותית. לא נעשה כל תיאום בין עורכי הבקשה ולא הוצג פתרון כולל להרחבות יח"ד בבניין. התוכנית העתידית אינה תואמת את התכנון המבוקש מצד הדיירים הסמוכים ואינה מציגה תכנון כולל לבניין.
3. הממ"ד המבוקש צמוד ליחידה דרומית, באופן שחוסם כניסת אור ואוויר. לא הוצגה תכנית ברורה של יח"ד הצמודה ולא ברור מהי חלוקת החללים וכן לא ניתן לבדוק את התכנון ביחס לדירה זו. יצוין שבקומת קרקע קיים בית כנסת, שלו הוספה בניה ללא היתר.
4. בתחום החצר המשותפת הוקמו גדרות חלוקה. ביצוע ההרחבות המבוקשות כולל ממ"ד במיקומו המוצע וקיומן של הגדרות, בסופו של דבר, יחסמו לגמרי גישה ליח"ד הדרומית הקיצונית.
5. ההרחבה בקומת קרקע מוצעת בציר משותף עם יח"ד הסמוכה מצפון ולא הוצגה הסכמת הדיירים החוכרים לכך.
6. חישוב השטחים לא נערך בצורה נכונה. ע"פ מדידה גרפית (שנערכה ע"פ מידות פנים + קירות המוצגות בבניה על הגג) נראה כי השטח המבוקש בבניה על הגג עולה על 40 מ"ר כאמור בהוראות תכנית ג1.
7. הבקשה הוצגה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה. לא הוצג תכנון יח"ד הסמוכות. אין התאמה בין המבוקש לצבוע בפועל, לא הוצגו כל החתכים בתוכניות הקומות, לא הוצגו כל המפלסים והמידות הנדרשות לבדיקה.
- 8.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 01/06/2014

לא לאשר את הבקשה להרחבת יח"ד אמצעית בקומה א', שכן:

9. הבקשה הנדונה כוללת הסדרת פתרון לחדרי משרות אחד עם היחידה הצמודה מצפון ולא שני חדרי מדרגות גישה משותפים בהתאם לנספח הבינוי לתב"ע 2204 ומעבר לקו הרחבה.
10. הבקשה אינה מתייחסת לתכנון יח"ד הצמודה מצפון שהוגשה בבקשה מקבילה ומציגה פתרון גישה אחר ושונה מהותית. לא נעשה כל תיאום בין עורכי הבקשה ולא הוצג פתרון כולל להרחבות יח"ד בבניין. התוכנית העתידית אינה תואמת את התכנון המבוקש מצד הדיירים הסמוכים ואינה מציגה תכנון כולל לבניין.
11. הממ"ד המבוקש צמוד ליחידה דרומית, באופן שחוסם כניסת אור ואוויר. לא הוצגה תכנית ברורה של יח"ד הצמודה ולא ברור מהי חלוקת החללים וכן לא ניתן לבדוק את התכנון ביחס לדירה זו. יצוין שבקומת קרקע קיים בית כנסת, שלו הוספה בניה ללא היתר.
12. בתחום החצר המשותפת הוקמו גדרות חלוקה. ביצוע ההרחבות המבוקשות כולל ממ"ד במיקומו המוצע וקיומן של הגדרות, בסופו של דבר, יחסמו לגמרי גישה ליח"ד הדרומית הקיצונית.
13. ההרחבה בקומת קרקע מוצעת בציר משותף עם יח"ד הסמוכה מצפון ולא הוצגה הסכמת הדיירים החוכרים לכך.
14. חישוב השטחים לא נערך בצורה נכונה. ע"פ מדידה גרפית (שנערכה ע"פ מידות פנים + קירות המוצגות בבניה על הגג) נראה כי השטח המבוקש בבניה על הגג עולה על 40 מ"ר כאמור בהוראות תכנית ג1.
15. הבקשה הוצגה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה. לא הוצג תכנון יח"ד הסמוכות. אין התאמה בין המבוקש לצבוע בפועל, לא הוצגו כל החתכים בתוכניות הקומות, לא הוצגו כל המפלסים והמידות הנדרשות לבדיקה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ענתות 3

גוש: 6615 חלקה: 243	בקשה מספר: 14-0744
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 01/04/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2001-003
שטח: 1488 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 5.95 מ"ר שינוי פתחים, שינוי מרפסת בעליית הגג, שינויים לפי ג1, שינוי בירידה למרתף

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
מאור אילה וזכריה	רחוב ענתות 3, תל אביב - יפו 6908003	

עיקרי ההתנגדויות:

- המתנגדים טוענים כי הוחתמו על תכניות שאינן תואמות את אופי הבנייה הנוכחית.
- אין הם מרוצים מהתוצאה האסטטית של השינוי בגג והן השינוי בחזית.

התייחסות להתנגדויות:

1. המבקש הינו הראשון במגרש להגיש תכנית עיצוב עתידית ועל כן הוא יכול לקבוע את טיבה בהתאם לתקנות ולזכויות הבנייה.
2. לאחר בדיקה של הסביבה הקרובה והשפעת השינויים המוצעים לסביבה וליחידות הסמוכות ניתן לקבוע כי החזיתות הנתונות לשינויים אינן נראות מהרחוב, עקב צמחיה ועל כן אין בשינויים כדי לפגוע בחזות העיצובית של המבנה.

בתאריך 28/05/14 התקבלה הסרת ההתנגדות.

תכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה: הרסו גג קיים. בקומת המרתף קיימות מדרגות נוספות המובילות מחצר לקומת המרתף.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לשינוי מיקום מדרגות כניסה נפרדת למרתף באותה חזית, שינוי בצורת גג רעפים, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים. הכל עבור יח"ד דרום מערבית.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת רוחב מדרגות הכניסה מהחצר למרתף ל-1.50מ'. בהתאם למאושר בהיתר הקודם.



הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 01/06/2014

לאשר את הבקשה לשינוי מיקום מדרגות כניסה נפרדת למרתף באותה חזית, שינוי בצורת גג ועפים, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים. הכל עבור יח"ד דרום מערבית.

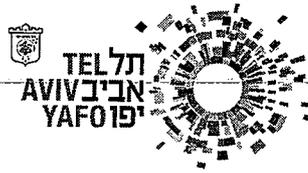
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת רוחב מדרגות הכניסה מהחצר למרתף ל-1.50 מ'. בהתאם למאושר בהיתר הקודם.
2. התאמת שיפוע הגג בחלקו המערבי לשיפוע של 40%

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
קהילת בודפסט 16 ג קהילת בודפסט 16**

בקשה מספר: 14-0774
תאריך בקשה: 06/04/2014
תיק בניין: 0000-000
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6636 חלקה: 137
שכונה: הדר-יוסף
סיווג: בריכה/בריכת שחיה
שטח: 302 מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פרגולה בחצר - אישור בדיעבד -
תוספת בריכה בחצר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
משפחת אברהם סמי	רחוב יד המעביר 31, תל אביב - יפו 6951035	
שהרבני שאול	רחוב יד המעביר 31, תל אביב - יפו 6951035	
משפחת הוסבלום שמואל	רחוב יד המעביר 31, תל אביב - יפו 6951035	
משפחת חייק אדל שושנה	רחוב יד המעביר 31, תל אביב - יפו 6951035	

עיקרי ההתנגדויות:

1. לטענת המתנגדים הבריכה המבוקשת בבקשה זאת תיבנה מחוץ לקווי בניין ובצמוד לקווי מגרש. פעולה שאינה עומדת בקנה אחד עם תכנית 2754.
2. הבריכה וקרבתה לבניין הסמוך בו מתגוררים המתנגדים, יהוו מטרד רעש לדיירים.

התייחסות להתנגדויות:

1. הוראות תכנית 2754 מאפשרת הקמת בריכת שחיה פרטית בבית צמוד קרקע, גם עד גבולות המגרש.
2. בריכת השחייה אינה מהווה מטרד רעש מעבר לנגרם מפעולה בחצר.
3. היתר יינתן בכפוף לחוות דעת אקוסטית.

בהתאם למפורט לעיל לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

- לדחות את ההתנגדויות שכן, תכנית 2754 מאפשרת הקמת בריכת שחיה פרטית בבית צמוד קרקע, גם עד גבולות המגרש.
- לאשר את הבקשה להקמת פרגולה, למעט פרגולה שנמצאת מעל בריכת השחייה המבוקשת.
- לאשר את הקמת הבריכה, במילוי התנאים המצורפים מטה.

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

תנאים להיתר



14-0774-עמ"6

1. פירוק הפרגולה, שהוקמה ללא היתר מעל הבר הברזלית המתוכננת. לפני הוצאת ההיתר, ואישור מחלקת פיקוח על הבניה לכך.
2. הסדרת מקומות חניה בהתאם להיתר שניתן.
3. שתילת עצים בכמות שאושרה בהיתר הקודם.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

- לדחות את ההתנגדויות שכן, תכנית 2754 מאפשרת הקמת בריכת שחיה פרטית בבית צמוד קרקע, גם עד גבולות המגרש.
- לאשר את הבקשה להקמת פרגולה, למעט פרגולה שנמצאת מעל בריכת השחייה המבוקשת.
- לאשר את הקמת הבריכה, במילוי התנאים המצורפים מטה.

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

תנאים להיתר

1. פירוק הפרגולה, שהוקמה ללא היתר מעל הבריכה המתוכננת. לפני הוצאת ההיתר, ואישור מחלקת פיקוח על הבניה לכך.
2. הסדרת מקומות חניה בהתאם להיתר שניתן.
3. שתילת עצים בכמות שאושרה בהיתר הקודם.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי כרמי דב אדר' 1

גוש: 6623 חלקה: 933	בקשה מספר: 14-0840
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 10/04/2014
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 0873-012
שטח: 4936 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

תוספת שטח כריצפה למרפסת בחזית דרום מערב כ 12 מ"ר בערך

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסת בחזית צפון מערבית קומה ב'.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסת תישאר פתוחה ולא תיסגר בעתיד בכל צורה שהיא.

2. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים

הערות

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסת תישאר פתוחה ולא תסגר בעתיד בכל צורה שהיא.

2. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים

הערות

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



החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-14-0062 מתאריך 11/06/2014

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסת בחזית צפון מערבית קומה ב'.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסת תישאר פתוחה ולא תיסגר בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בקר אהרון 8

גוש: 6626 חלקה: 225	בקשה מספר: 13-2356
שכונה: תל ברוך צפון	תאריך בקשה: 04/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 1300-008
שטח: 3949 מ"ר	בקשת מידע: 201300662
	תא' מסירת מידע: 26/05/2013

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

תוספת בניה בתוך מעטפת קיימות של בנין מסחרי עפ"י תב"ע חדשה מאושרת, ללא תוספת קומות חדשות.

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות ולתוספת שטחים מסחריים והסדרת קומת משרדים נוספת בבניין קיים עבור מסחר ומשרדים בן 3 קומות מעל 2 קומות מרתף, מעל לרחבה המרכזית.

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

תנאים להיתר

1. השלמת תכנית פיתוח המגרש עם גבהים, שתכלול רמפת ירידה מהשצ"פ לקומת הקרקע.
2. אישור מכון רישוי לעניין כיבוי אש, אשפה, תנועה וחנייה.
3. הגשת 2 מפרטים עם סימון השטחים המיועדים לזיקת הנאה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 בהתאם.
4. הסכמת מנהל מקרקעי ישראל.

תנאים בהיתר

הפעלת השטחים המסחריים החדשים כפופה בקבלת רישוי עסק בהתאם.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-14-0062 מתאריך 11/06/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות ולתוספת שטחים מסחריים והסדרת קומת משרדים נוספת בבניין קיים עבור מסחר ומשרדים בן 3 קומות מעל 2 קומות מרתף, מעל לרחבה המרכזית.

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

תנאים להיתר

1. השלמת תכנית פיתוח המגרש עם גבהים, שתכלול רמפת ירידה מהשצ"פ לקומת הקרקע.
2. אישור מכון רישוי לעניין כיבוי אש, אשפה, תנועה וחנייה.



3. הגשת 2 מפרטים עם סימון השטחים המיועדים לנאיל צוץ רישום הערה לפי תקנה 27 בהתאם.
4. הסכמת מנהל מקרקעי ישראל.

תנאים בהיתר

הפעלת השטחים המסחריים החדשים כפופה בקבלת רישוי עסק בהתאם.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 73

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 14-0579
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 12/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0821-073
שטח: 883 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-5, לחזית, בשטח של 58.49 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להגדלה ולהשלמת שטח מרפסות בבניין מגורים עבור 10 יח"ד, סה"כ בבניין-21 יח"ד.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע העבודות בעת ובעונה אחת.
2. שילוב ניקוז המרפסות המורחבות במערכת הניקוז הקיימת בבניין.
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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

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

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

לאשר את הבקשה להגדלה ולהשלמת שטח מרפסות בבניין מגורים עבור 10 יח"ד, סה"כ בבניין-21 יח"ד.

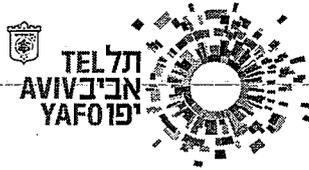
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע העבודות בעת ובעונה אחת.
2. שילוב ניקוז המרפסות המורחבות במערכת הניקוז הקיימת בבניין.
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 עיר שמש 31

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 14-0760
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 06/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0978-031
שטח: 831 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 1.58 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 121.77 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בדיאוד בצורת ק. גג, שינוי מיקום שירותים בגג
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ותנאים טכניים.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/בתחום המגרש ללא היתר.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/בתחום המגרש ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

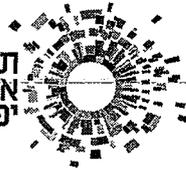
לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ותנאים טכניים.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/בתחום המגרש ללא היתר.



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFFO





פרוטוקול דיון רשות רישוי קרני יהודה 25

גוש: 6771 חלקה: 16	בקשה מספר: 14-0692
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 26/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 2013-025
שטח: 614 מ"ר	בקשת מידע: 201300224
	תא' מסירת מידע: 05/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 1.00 קומות מגורים
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, פרגולה
פירוט נוסף: + קומה עליונה עם גג רעפים
בקומת קרקע - 1 שרותים
קומה עליונה - 2 חדרי שרותים

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. פתרון חניה כפי שהוצג אינו מעשי, קיימת אפשרות להסדרת 2 מקומות חניה בחצר אך הנ"ל המצריך תכנון אחר של הבניין.
2. בנייה על הגג (ניצול חלל הגג) נוגד את הוראות תכנית ג'1 מבחינת הגובה המוצע – סטייה ניכרת. יחד עם זאת לא הוצג תכנון כולל לבניה על הגג כנדרש בסעיף 16 בהוראות תכנית ג'1.
3. הבנייה המוצעת חורגת מקווי הבניין המותרים (המשך קיר משותף), כאשר קיימת אפשרות לבנות במסגרת קווי הבניין המותרים ולנצל בתוכם את כל השטח המותר.
4. במסגרת הבקשה מוצעות מדרגות חיצונית לצורך כניסה נפרדת עבור קומת מרתף ללא שפורסמה לכך הקלה בדין.
5. מוצעות גדרות בציר בין יח"ד הנדונה ליח"ד מעבר לגבולות המגרש ללא הסכמת בעלי המגרש לכך ובגובה מעל 1.5 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

6. פתרון חניה כפי שהוצג אינו מעשי, קיימת אפשרות להסדרת 2 מקומות חניה בחצר אך הנ"ל המצריך תכנון אחר של הבניין.



7. בנייה על הגג (ניצול חלל הגג) נוגד את הוראות תכנית ג'1 מבחינת הגובה המוצע – סטייה ניכרת. יחד עם זאת לא הוצג תכנון כולל לבניה על הגג כנדרש בסעיף 16 בהוראות תכנית ג'1.
8. הבנייה המוצעת חורגת מקווי הבניין המותרים (המשך קיר משותף), כאשר קיימת אפשרות לבנות במסגרת קווי הבניין המותרים ולנצל בתוכם את כל השטח המותר.
9. במסגרת הבקשה מוצעות מדרגות חיצוניות לצורך כניסה נפרדת עבור קומת מרתף ללא שפורסמה לכך הקלה כדין.
10. מוצעות גדרות בציר בין יח"ד הנדונה ליח"ד מעבר לגבולות המגרש ללא הסכמת בעלי המגרש לכך ובגובה מעל 1.5 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברקוביץ 4 זיו רבקה 7

גוש: 6111 חלקה: 868	בקשה מספר: 14-0282
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 03/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0458-007
שטח: 5455 מ"ר	בקשת מידע: 201301494
	תא' מסירת מידע: 10/10/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 6.40, בשטח של 378 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: יציקת רצפה בגלריה - מפלס +6.40 המרת שטחים לשימוש משרדים - מפלס -3.20.
המקום משמש כיום למשרדים ומסחר. בהיתר

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

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

תנאים להיתר

1. הצגת מאזן חניה מעודכן בתיאום עם מכון הרישוי.
 2. הצגת אישור אגף הנכסים.
 3. הצגת אישור מח' השימור על השלמת תיק התייעוד למבנה לשימור בהגבלות מתמירות ברח' הגלבוע 14.
- הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

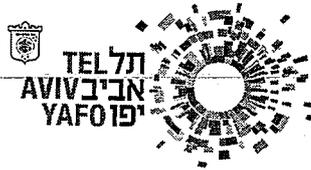
ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

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

תנאים להיתר

4. הצגת מאזן חניה מעודכן בתיאום עם מכון הרישוי.
 5. הצגת אישור אגף הנכסים.
 6. הצגת אישור מח' השימור על השלמת תיק התייעוד למבנה לשימור בהגבלות מתמירות ברח' הגלבוע 14.
- הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיין משה 136 דם המכבים 27

גוש: 6150 חלקה: 382	בקשה מספר: 14-0827
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 09/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-132
שטח: 1569 מ"ר	בקשת מידע: 201300039
	תא' מסירת מידע: 28/02/2013

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

תוספת בניה בקומה: א גג, לתזית, בשטח של 57.76 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.61 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הרחבת הדירה לכיוון צפון מנוגדת לתכנית העתידית שהוגשה בהרחבה אחרת בבניין שהורחבה כולה לכיוון דרום מבוקשת בניית ממ"ד בקומת הגג הפוגעת בחזית האחידה של הבניין שייבנה בעתיד עם ממ"דים בקומות התחתונות
- התכנית העתידית שהוגשה להרחבת הבניין כולו אינה ישימה ואינה כוללת פתרון מיגון עתידי עבור שאר הדירות בבניין
- הבנייה על הגג אינה נסוגה מקו החזית הצידי 1.20 מ' כנדרש בהוראות תכנית ג'1
- הבנייה על הגג מבוקשת בצורה לא רגולרית באופן שאינו תואם את הבנייה הקיימת על הגג

הערה: בתאריך 1.6.2014 התקיימה פגישה עם עורך הבקשה והמבקש, בה הוסבר להם מדוע הבקשה מוגשת בהמלצה שלילית לוועדה ומהם הדברים אליהם יש להתייחס במידה ותוגש בקשה חדשה בעתיד.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הרחבת הדירה לכיוון צפון מנוגדת לתכנית העתידית שהוגשה בהרחבה אחרת בבניין שהורחבה כולה לכיוון דרום מבוקשת בניית ממ"ד בקומת הגג הפוגעת בחזית האחידה של הבניין שייבנה בעתיד עם ממ"דים בקומות התחתונות
- התכנית העתידית שהוגשה להרחבת הבניין כולו אינה ישימה ואינה כוללת פתרון מיגון עתידי עבור שאר הדירות בבניין
- הבנייה על הגג אינה נסוגה מקו החזית הצידי 1.20 מ' כנדרש בהוראות תכנית ג'1
- הבנייה על הגג מבוקשת בצורה לא רגולרית באופן שאינו תואם את הבנייה הקיימת על הגג

הערה: בתאריך 1.6.2014 התקיימה פגישה עם עורך הבקשה והמבקש, בה הוסבר להם מדוע הבקשה מוגשת בהמלצה שלילית לוועדה ומהם הדברים אליהם יש להתייחס במידה ותוגש בקשה חדשה בעתיד.





פרוטוקול דיון רשות רישוי מח"ל 15

גוש: 7204 חלקה: 57	בקשה מספר: 14-0780
שכונה: נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה: 06/04/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 4145-015
שטח: 1519 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 15.15 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 16.04 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארה פנו יעל)
לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה, דרום מזרחית, במתאר הגג העליון הקיים והקמת פרגולה בשטח 16 מ"ר בסמוך לה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. הריסת כל חריגות הבנייה לרבות סככות בצמוד למעקה הבניין ואישור מחלקת פיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
2. מתן פתרון חנייה לפני הוצאת היתר;
3. הגשת 2 מפרטים בהם תסומן הדירה בקומה העליונה וחדר יציאה לגג בצבע רקע שונה, כיח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול לצורך רישום תקנה 27;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
חלוקת דירת דו-פלקס ליח"ד נוספת מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

הערות
ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש שאינה כלולה בהיתר זה;

ההחלטה: החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה, דרום מזרחית, במתאר הגג העליון הקיים והקמת פרגולה בשטח 16 מ"ר בסמוך לה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



22 עמי 14-0780

1. הריסת כל חריגות הבנייה לרבות סככות בצמוד למעקה הבניין אישור מחלקת פיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
2. מתן פתרון חנייה לפני הוצאת היתר;
3. הגשת 2 מפרטים בהם תסומן הדירה בקומה העליונה וחדר יציאה לגג בצבע רקע שונה, כיח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול לצורך רישום תקנה 27;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חלוקת דירת דו-פלקס ליח"ד נוספת מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש שאינה כלולה בהיתר זה;



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקשת 12 המגן 1

גוש: 7065 חלקה: 49	בקשה מספר: 14-0815
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 08/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3595-012
שטח: 556 מ"ר	בקשת מידע: 201400704
	תא' מסירת מידע: 06/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 45.81 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122.89 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע בכפוף להשתתפות בקרן חניה לפי 0.3 מקומות חנייה חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון תנוחת העמודים לפי הקיים במציאות.
2. הצגת הסכמת השכנים לפתח לכיוון המעבר המשותף או אטימתו.
3. הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת חב' ש.מ.מ. לפי הנחיות שיימסרו לבקש ויהווה חלק מהתנאים בהיתר.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות התייחסות לגדרות קיימים, שביל גישה משותפת לבניין, תשתיות מים וביוב, אשפה וגז.
5. ביטול אחד הכניסות במרווח הצדדי.
6. הצגת פתרון ברור לניקוז גגות התוספת.
7. הריסת הסככמה במרווח הצדדי כפי שסומנה במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע בכפוף להשתתפות בקרן חניה לפי 0.3 מקומות חנייה חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. תיקון תנוחת העמודים לפי הקיים במציאות.
2. הצגת הסכמת השכנים לפתח לכיוון המעבר המשותף או אטימתו.
3. הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת חב' ש.מ.מ. לפי הנחיות שיימסרו לבקש ויהווה חלק מהתנאים בהיתר.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות התייחסות לגדרות קיימים, שביל גישה משותפת לבניין, תשתיות מים וביוב, אשפה וגז.
5. ביטול אחד הכניסות במרווח הצדדי.
6. הצגת פתרון ברור לניקוז גגות התוספת.
7. הריסת הסכמה במרווח הצדדי כפי שסומנה במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.

הערות

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

פרוטוקול דיון רשות רישוי השופטים 32 שאול המלך 1

גוש: 6111 חלקה: 864	בקשה מספר: 14-0536
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 06/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0334-032
שטח: 2751 מ"ר	בקשת מידע: 201202672
	תא' מסירת מידע: 29/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: סגירת חלל והפיכת שטח שרות לשטח עיקרי בקומה 6.00 + לי תב"ע 3939.
המקום משמש כיום למסחר ומגדל מגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאשר את הבקשה לשינוי שימוש משטחי שרות לשטחי משרדים לפי תב"ע 3939
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 14-0062-1 מתאריך 11/06/2014

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאשר את הבקשה לשינוי שימוש משטחי שרות לשטחי משרדים לפי תב"ע 3939
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן התחייבות לביצוע השימור ואי תביעה עפ"י סעיף 197.
- אישור מחלקת השימור לעבודת השימור, ככל שידרש עובר בניינים ברחוב שיינקין 65 ו-8.
- הבטחת רישום עפ"י תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין, של מקומות חנייה עבור תוספת שטח למשרדים יוקצו ממלאי החניות שהוצמדו למגורים בהיתר המקורי (לא משטח המסחר) ויוצמדו לשטחי המשרדים (סעיף 6.4.1).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- סיום כל עבודות השימור במבנים לשימור וקבלת תעודת גמר. רישום בפועל של הערה במגרשים לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שיינקין 65 ואנגיל 8, ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין ע"פ תכנית 3939, הווה אמור, התחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבנייה שנעשתה מכח תכנית 3939.
- רישום בפועל מקומות החנייה עבור תוספת שטח למשרדים שיוקצו ממלאי החניות שהוצמדו למגורים בהיתר המקורי (לא משטח המסחר) ויוצמדו לשטחי המשרדים (לפי סעיף 6.4.1 לתב"ע 3939).

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965



תל אביב
TEL AVIV
יפו
YAFFO



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

26 עמ' 14-0536

החיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לפרט בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.