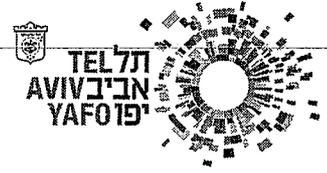


א' אב תשע"ד  
28 יולי 2014



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0073 תאריך: 16/07/2014 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הועדה	חבר מועצה	אהרון מדואל
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
מ"מ היועצת המשפטית	סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד לירון רותם
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	14-0988	0801-258	זאב 13	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
2	2	14-0533	0900-040	בניהו 40	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
3	3	13-1373	0006-070	יהודה הלוי 70א	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
4	4	14-1026	0025-151	בן יהודה 151	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
5	5	14-0777	0191-065	שלמה המלך 65	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
6	6	14-0347	0024-010	הס 10	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
7	7	14-1144	0187-288	דיזנגוף 288	שינויים/שינויים במהלך היתר (סמכות מהנדס העיר)
8	8	12-1288	0085-054	בר כוכבא 54	תוספת בניה/תמ"א 38
9	9	14-0716	0496-003	אבן גבירול 3	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד



## פרוטוקול דיון רשות רישוי זאב 13

גוש: 6625 חלקה: 950	בקשה מספר: 14-0988
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 12/05/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0801-258
שטח: 17.25 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 17.25 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג לדירה צפון מערבית בקומה העליונה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת תכנית עיצוב כוללת למפלס הגג כמפורט בסעיף 16 בהוראות תכנית "ג1".
2. התאמת חומרי גמר הפרגולה, כדוגמת הפרגולות הקיימות בגג.

#### הערות

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

#### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג לדירה צפון מערבית בקומה העליונה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

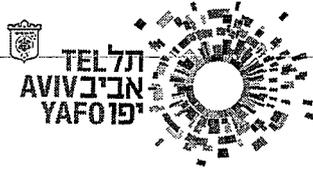
1. הצגת תכנית עיצוב כוללת למפלס הגג כמפורט בסעיף 16 בהוראות תכנית "ג1".
2. התאמת חומרי גמר הפרגולה, כדוגמת הפרגולות הקיימות בגג.

#### הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0988 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בניהו 40

גוש: 6335 חלקה: 74	בקשה מספר: 14-0533
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 06/03/2014
סיווג: שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0900-040
שטח: 811 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

אישור מצב קיים

אישור מצב קיים - עדכון חזיתות במבנה לאחר שיפוץ פנים

בקשה למצללה בשטח של 44.29 מ"ר - עד 1/4 משטח החצר + עדכון פיתוח שטח

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים הכוללים אישור מצב קיים ולהחלפת גג הרעפים ללא ניצול החלל בו,

בדירת מגורים קיימת בת קומה אחת. והקמת שתי פרגולות בחצר.

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

### תנאים להיתר

1. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

### הערות

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

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים הכוללים אישור מצב קיים ולהחלפת גג הרעפים ללא ניצול החלל בו,

בדירת מגורים קיימת בת קומה אחת. והקמת שתי פרגולות בחצר.

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

### תנאים להיתר

הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.



**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 70 א יהודה הלוי 72

גוש : 7103 חלקה: 99	בקשה מספר : 13-1373
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 15/07/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : A0006-070
שטח : 863 מ"ר	בקשת מידע : 201300419
	תא' מסירת מידע : 21/05/2013

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 5 קומות מגורים, ובהן 34 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חנייה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 3 דירות גן על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 3 דירות גן

### ח"ד מהנדס העיר

- לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים המפורטים בהמשך:
- לאשר פתרון החנייה עבור 39 מקומות חניה במרתפים והשתתפות בקרן חנייה עבור 1.7 מקומות חנייה החסרים.
- לאשר העברת עץ אחד, כריתת עץ אחד בתאום עם אגרונום מכון הרישוי, לפני תחילת עבודות הבנייה.

**תנאים להיתר**

1. ביטול כל בנייה ושולחנות ברצועת הקרקע בחזית להחוב המיועדת למעבר ציבורי.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות, כאשר שטח עיקרי ממוצע לא יפחת מ-54 מ"ר.
3. סימון פיר משטח המסחרי עד לגג הבניין.
4. אישור מחלקת שימור על השלמת תיק תיעוד של הבניין ברחוק מקוה ישראל 24.
5. אישור לתכנון בתי גידול ולפתרון לעניין הבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או סמוך לו (חילחול מים ו/או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק מים).
6. אישור אדר' מכון הרישוי לעיצוב הבניין לרבות שינוי במעקות וקירות ממ"ד בחזית הרחוב כדי לאפשר חזית מסחרית פתוחה יותר.
7. הצגת פתרון לחילחול מי נגר עליים.
8. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר ל:
  - רישום זיקת הנאה לציבור למעבר רגלי לרצועה בעומק 4 מ' לכל עורך חזית המגרש ברחוב יהודה הלוי 72-70 א'.
  - שהמרתף פרט למקומות החניה ומחסנים הדירתיים, לובי הבניין, חדר המדרגות, חדר אשפה, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
  - אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

**תנאים בהיתר**

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החניה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
3. תמורת העץ המיועד לכריתה ינטעו במגרש ו/או בשטח הציבורי הקרוב, כפיצוי נופי, 8 עצים בגודל 10 לפחות.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
6. אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3**

**ישות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014**

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש הבקשה, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד בבקשה מס' 13-1373 מ-א.ד. כהן בע"מ ל- גרשון פיטרמן, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 151

גוש: 6901 חלקה: 46	בקשה מספר: 14-1026
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 15/05/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0025-151
שטח: 446 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת מעלית חיצונית הידראולית בצמוד לבניין.  
חדר פיקוד ובקרה בקומה ב' צמוד לפיר המעלית.  
תוספת מבואה כניסה למעלית.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זולטרבסקי דניאל)

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת תצהיר מהנדס לעניין הבקשה.
2. ביטול קיר המבואה במפלס הכניסה שכן בניית הקיר תוך כדי תוספת שטח נוגד את תקנות התכנון והבניה.
3. בניית גגון בבליטה של 1.40 מ' בצמוד לפיר המעלית.
4. הצגת חומרי בניין וגמר עבור פיר המעלית ואישורם מול אדריכל מכון רישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של תב' ש.מ.מ.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

#### הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014



14-1026 עמ' 8

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות בניית קירי שטח מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הצגת תצהיר מהנדס לעניין הבקשה.
2. ביטול קיר המבואה במפלס הכניסה שכן בניית הקיר תוך כדי תוספת שטח נוגד את תקנות התכנון והבניה.
3. בניית גגון בבליטה של 1.40 מ' בצמוד לפיר המעלית.
4. הצגת חומרי בניין וגמר עבור פיר המעלית ואישורם מול אדריכל מכון רישוי.

**התחייבויות להוצאת היתר**

הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

**הערות**

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



### פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה המלך 65

גוש:	6215 חלקה: 321	בקשה מספר:	14-0777
שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה:	06/04/2014
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	0191-065
שטח:	411 מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי יעוד חדר מונים - לייעוד מחסן בקומת מרתף

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

לאשר את הבקשה לשינוי ייעוד מחדר מונים בהיתר למחסן דירתי בקומה מתחת למפלס הכניסה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

הצגת אישור סופי של מחלקת השימור, המהווה תנאי להוצאת ההיתר.

תנאי בהיתר:

1. כפוף להערות ולתנאים בהיתר המקורי מס' 11-0662.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה לשינוי ייעוד מחדר מונים בהיתר למחסן דירתי בקומה מתחת למפלס הכניסה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

הצגת אישור סופי של מחלקת השימור, המהווה תנאי להוצאת ההיתר.

תנאי בהיתר

3. כפוף להערות ולתנאים בהיתר המקורי מס' 11-0662.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

10 עמ' 14-0777

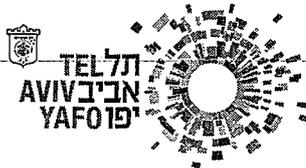


תל אביב  
תל אביב  
תל אביב



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת במסגרת תוכנית זו ואינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הס 10

גוש : 6913 חלקה : 24	בקשה מספר : 14-0347
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 10/02/2014
סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0024-010
שטח : 556 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 תוספת בניה בקומת הגג : לצד, בשטח 13.27 מ"ר  
 הדירה, לרבות הבניה על הגג קיימת בהיתר משנת : 0 ומשמשת למגורים ל  
 שינוי בגרם מדרגות פנימי ( בדיעבד ) שינוי פתחים בחזיתות (בדיעבד ) + פתיחת חלון חדש ופרגולה מחומר קל

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

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

1. ביטול תוספת חלונות חדשים, שכן לא מקובלים מבחינה עיצובית ופוגעים בצורה האחידה של החזית.
2. הנמכת גובה התוספת המבוקשת ל-2.5 מ' המותרים לפי תוכנית ג'.
3. הקטנת הבלטות הגג לפי המותר בתוכנית ג' ותקנות התכנון והבנייה.
4. הגדלת נסיגת החדר על הגג למינימום של 1.2 מ' ממעקה הגג.
5. הצגת פרט הפרגולה והיחס בין חלקים אטומים לשטחה - בהתאם לנקבע בתקנות.

#### תנאי בהיתר

הדירה יחד עם חדר היציאה לגג מעליה מהווים יחידת אחת, שלא ניתן לפצל.

#### הערה:

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

6. ביטול תוספת חלונות חדשים, שכן לא מקובלים מבחינה עיצובית ופוגעים בצורה האחידה של החזית.



7. הנמכת גובה התוספת המבוקשת ל-2.5 מ' המותרים לפי תוכנית ג'.
8. הקטנת הבלטת הגג לפי המותר בתוכנית ג' ותקנות התכנון והבנייה.
9. הגדלת נסיגת החדר על הגג למינימום של 1.2 מ' ממעקה הגג.
10. הצגת פרט הפרגולה והיחס בין חלקים אטומים לשטחה - בהתאם לנקבע בתקנות.

**תנאי בהיתר**

הדירה יחד עם תדר היציאה לגג מעליה מהווים יחידת אחת, שלא ניתן לפצל.

**הערה:**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 288

גוש: 6959 חלקה: 80	בקשה מספר: 14-1144
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 01/06/2014
סיווג: שינויים/שינויים במהלך היתר (סמכות מהנדס העיר)	תיק בניין: 0187-288
שטח: 460 מ"ר	בקשת מידע: 201200768
	תא' מסירת מידע: 22/03/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויי פנימיים בקומת מרתף 1- במפלס 3.15, שינויים בחלוקת חלל קטע מערבי של המרתף, חדרים טכניים וביטול מחסנים פרטיים - ללא תוספת שטח. ביטול קומת מרתף 2 ושינויים פנימיים במרתף 1, ביטול שטח.

### חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלת היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-יצחק צורף ל- מאיר בהריר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלת היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-יצחק צורף ל- מאיר בהריר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## פרוטוקול דיון רשות רישוי בר כוכבא 54

גוש: 7092 חלקה: 95	בקשה מספר: 12-1288
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 11/07/2012
סיווג: תוספת בניה/תמ"א 38/תוספת קומות	תיק בניין: 0085-054
שטח: 476 מ"ר	בקשת מידע: 201103163
	תא' מסירת מידע: 04/06/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, + חדרי יציאה לגג מכח תמ"א 38 תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 42.33 מ"ר תוספת מעלית פנימית. המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר

1. לאשר הוספת קומה אחת מעל 4 הקומות הקיימות עבור 3 יח"ד, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה מכח תמ"א 38 ומסמך מדיניות הועדה.
2. לאשר פתרון עבור 3 מקומות חניה החניה ע"י מתקני דו-חניון אחת תת קרקעי.
3. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך ניצול זכויות הבניה ושיפור עיבוד הבניין:
  - הגבהת גובה חדר יציאה לגג מ- 2.5 מ' המותר ל 2.75 מ' אך ללא שינוי סה"כ גובה הבניה המותר (4 מ').
  - בניית מצללה מבטון בקומת חדרי יציאה לגג.
  - הקמת תחנת מעלית במפלס חדרי יציאה לגג ופתיחת דלת נוספת במפלס חדרי יציאה לגג.
  - בניית גוזזטראות הבולטות 40% מקו בנין קדמי.
  - מתקני חניה דו-חניון במרווח הצדדי-מערבי.
4. לא לאשר מרפסות סגורות מחוץ לקו הבנין הקדמי ומרפסות פתוחות באותה חזית, בניגוד להוראות תב"ע מ' ושלא הומלצו מבחינת עיצוב אדריכלי.
5. לא לאשר תופסת בניה ללא ממ"ד בקומת הקרקע, שכן אינה תואמת להוראות התמ"א 38 שינוי 3.
6. לא לאשר בנית הקומה החדשה מכח תמ"א 38 בקונטור המרפסות הקיימות, אלא בקונטור הבניה בלבד.
7. לא לאשר הבניה במעקה חיצוני במפלס חדרי היציאה לגג שלא הומלצה מבחינה עיצוב אדריכלי.
8. לא לאשר פטור ממסתורי כביסה, בניגוד לקובץ ההנחיות.

### תנאים להיתר:

1. השלמת המפרט לפי ההערות הרשומות בו ורישום מידות ומפלסים בתנוחת הקומות ובחתכים.
2. אישור סופי של חישובים הסטטיים ושיטת החיזוק והגשת טפס A.
3. ביטול בנית הקומה החדשה מעל המרפסות הקיימות בקומות התחתונות.
4. ביטול כל בניה מחוץ לקו הבנין הקדמי המותר לרח' בר כוכבא (4 מ').
5. ביטול התוספת הבניה בדירות הקרקע שאינה כוללת ממ"דים, בניגוד להוראות תמ"א 38/3.
6. התאמת הבניה על הגג להוראות תב"ע ג' – בניה עד 50% משטח הגג, במרחק של 1.20 מ' ממעקה הגג, הצגת היחס בין שטח הגג לשטח הבניה על הגג, היחס בין שטח מרפסת הגג לשטח הפרגולה, הצגת פרטי הפרגולה ק"מ 1: 50.
7. השלמת כל המידות בתנוחות הקומות, סימון קוי הבניין המותרים בכל קומה, סימון מערכת סולרית על הגג העליון ובחתכים ובתנאי ששטח הבניה כולל מתקנים לא יהיה מעבר ל-4 מ' המותרים.

12-1288 עמ' 15

8. הסדרת החניה בצד השביל תת- קרקעית בלבד, העצמת פתרון למתקנים הטכניים (אשפה, גז, וכו') בתחום הבניין בלבד, השלמת פתוח שטח המגרש בהתאם לקובץ הנחיות, ביטול סידור מרפסות פתוחות וסגורות באותן חזית, בבניה על הגג שמרת הנסיגות ממעקות הגג בהתאם להוראות התכניות, עיצוב החזיתות – הכל בתיאום עם אדריכל הרישוי.
9. הצגת פרטי מתקן החניה.
10. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
11. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר ל:
- שלובי הבנין, חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - ביצוע בפועל חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
  - לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.
  - אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
  - אי פיצול הדירות בקומה העליונה עם חדרי יציאה לגג צמודים לכ"א.
12. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

#### תנאים בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
  2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני היבנה השמל.
  3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.
  4. בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החניה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
  5. שמירת העצים קיימים במגרש, בתאום עם מח' גנים ונוף לפני התחלת הבניה.
- הערה:** ההיתר הינו עבור חיזוק הבנין ותוספת בניה ותוספת קומה וחדרי יציאה לגג כמפורט בגוף ההיתר והינו מקנה אישור לכל בניה או שינוי אחר שנעשה בבנין.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש הבקשה, לאשר את הבקשה לשינוי שם מבקש הבקשה מס' 12-1288 מ-איתן סגל ל- יצחק חגי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן גבירול 3

גוש: 7085 חלקה: 19	בקשה מספר: 14-0716
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 30/03/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0496-003
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400309
	תא' מסירת מידע: 06/03/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 בקשה לתוספת בניה:  
 תוספת בניה בקומה: 0  
 שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות,  
 פיצול דירה הקימת בהיתר ל 2 דירות.  
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לאשר את הבקשה לפיצול דירה בקומה ג' ל 2 דירות, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. לאחר הפיצול, דירה מס' 1 תהיה בגודל 97.40 מ"ר, דירה מספר 2 תהיה בגודל של 41.08 מ"ר.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 0.7 מקומות חניה נדרשים.

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

1. הצגת פתרון מיגון בהתאם לדרישת מקלוט במכון הרישוי.
2. הצגת פתרון אוורור לתדרי שירותים ומקלחת.
3. הצגת חישוב מפורט של ממוצעי הדירות מהשטחים המבוקשים לחלוקה שהשטח הממוצע לא יקטן מ-53 מ"ר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
 מילוי הנחיות כיבוי אש .

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

החלטה: החלטה מספר 9  
 רשות רישוי מספר 14-0073-1 מתאריך 16/07/2014

1. לאשר את הבקשה לפיצול דירה בקומה ג' ל 2 דירות, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. לאחר הפיצול, דירה מס' 1 תהיה בגודל 97.40 מ"ר, דירה מספר 2 תהיה בגודל של 41.08 מ"ר.



2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 30 מקומות חניה נדרשים.

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

1. הצגת פתרון מיגון בהתאם לדרישת מקלוט במכון הרישוי.
2. הצגת פתרון אוורור לחדרי שירותים ומקלחת.
3. הצגת תישוב מפורט של ממוצעי הדירות מהשטחים המבוקשים לחלוקה שהשטח הממוצע לא יקטן מ-53 מ"ר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
מילוי הנחיות כיבוי אש .

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