

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0092 תאריך: 03/09/2014 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     |
| 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 | מס' החלטה | מספר בקשה | מספר תיק בניין | כתובת הנכס    | מהות הבקשה   |
|--------|-----------|-----------|----------------|---------------|--|
| 1      | 1         | 14-1193   | 0986-020       | הרטגלס 24     | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)                       |
| 3      | 2         | 14-1283   | 0807-075       | משמר הירדן 75 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר |
| 5      | 3         | 14-1269   | 2070-008       | אלמגור 8      | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה                               |
| 7      | 4         | 14-0666   | 0027-006       | הירקון 6      | שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית                           |
| 9      | 5         | 14-1117   | 0025-043       | בן יהודה 43   | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית                                     |
| 11     | 6         | 14-0667   | 0151-006       | אחוזה 6       | שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית                           |
| 12     | 7         | 14-1019   | 0021-008       | העבודה 8      | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית                                     |
| 14     | 8         | 14-1111   | 0789-003       | הפטמן 3       | עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות                                    |
| 16     | 9         | 13-1888   | 3105-016       | אחילוף 16     | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר |
| 18     | 10        | 14-1032   | 3652-009       | היהודי זיס 9  | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה                               |
| 19     | 11        | 14-1185   | 3074-045       | ציהתל"י 45    | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)                       |
| 20     | 12        | 14-1373   | 3303-006       | פוריה 6       | עבודה מצומצמת/פרגולה   |



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרטגלס 24

גוש: 6772 חלקה: 25  
שכונה: רמת-אביב  
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)  
שטח: 7884 מ"ר

בקשה מספר: 14-1193  
תאריך בקשה: 11/06/2014  
תיק בניין: 0986-020  
בקשת מידע: 201301158  
תא' מסירת מידע: 25/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, לאחור, לצד  
אישור מצב קיים  
הוספת מחיצות, פתיחת 2 דלתות.  
התאמת חצרות מרתף עפ"י מפה מצבית מעודכנת 10-481  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

- לא לאשר את הבקשה שכן,
1. המרתף כפי שנבנה בפועל לא עונה להגדרת המרתף לפי תוכנית ע1 ומהווה קומה נוספת על קרקעית לכל דבר ועניין ותוספת שטח עיקרי בהתאם, המהווה סטייה ניכרת.
  2. קונסטרוקציה חורגת מקונסטרוקציה הקומה שמעל, אשר אושר בו זמנית עם הדירה הנדונה, ומהווה פגיעה עיצובית.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

ההחלטה: החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 0092-14-1 מתאריך 03/09/2014

לא לאשר את הבקשה שכן,



14-1193 עמ' 2

3. המרתף כפי שנבנה בפועל לא עונה להגדרת המרתף לפי תוכנית ע1 ומהווה קומה נוספת על קרקעית לכל דבר ועניין ותוספת שטח עיקרי בהתאם, המהווה סטייה ניכרת.
4. קונטור קומה חורג מקונטור הקומה שמעל, אשר אושר בו זמנית עם הדירה הנדונה, ומהווה פגיעה עיצובית.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי משמר הירדן 75

|                     |               |   |              |                    |                        |                     |              |                 |
|---------------------|---------------|---|--------------|--------------------|------------------------|---------------------|--------------|-----------------|
| גוש: 6623 חלקה: 463 | שכונה: נוה דן | סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | שטח: 506 מ"ר | בקשה מספר: 14-1283 | תאריך בקשה: 23/06/2014 | תיק בניין: 0807-075 | בקשת מידע: 0 | תא' מסירת מידע: |
|---------------------|---------------|---|--------------|--------------------|------------------------|---------------------|--------------|-----------------|

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 40 מ"ר  
לבנית פרגולה בשטח 10 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לא לאשר את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג מתוקף תב"ע ג'1 שכן,

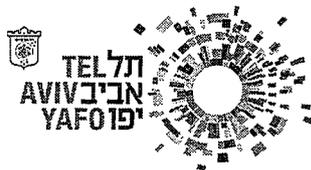
1. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקה: אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות, לא הוצגה חזית צפונית החיונית להבנת הבניה החדשה ואופן השתלבותה בבניין ובמיוחד שבחזית זו לא הוצגה נסיגה הנדרשת מהוראות התב"ע ג'1.
2. הבניה המבוקשת אינה תואמת את הוראות תכנית "ג1" מבחינת הנסיגה הנדרשת;
3. תוכנית עתידית לבנייה על הגג עבור יחידת השכן מוגשת בצורה שלא מאפשרת בדיקה ואינה מציגה חזיתות כלל.
4. על פי מחלקת פיקוח על הבניה קיימת בניה ללא היתר שנעשה בשטחם של המבקשים שאינה מצוינת בבקשה ולכן לא ניתן לבדוק אם כלל קיימת אפשרות לאישורה.
- 5.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0092-14-1 מתאריך 03/09/2014

לא לאשר את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג מתוקף תב"ע ג'1 שכן,

6. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקה: אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות, לא הוצגה חזית צפונית החיונית להבנת הבניה החדשה ואופן השתלבותה בבניין ובמיוחד שבחזית זו לא הוצגה נסיגה הנדרשת מהוראות התב"ע ג'1.
7. הבניה המבוקשת אינה תואמת את הוראות תכנית "ג1" מבחינת הנסיגה הנדרשת;
8. תוכנית עתידית לבנייה על הגג עבור יחידת השכן מוגשת בצורה שלא מאפשרת בדיקה ואינה מציגה חזיתות כלל.
9. על פי מחלקת פיקוח על הבניה קיימת בניה ללא היתר שנעשה בשטחם של המבקשים שאינה מצוינת בבקשה ולכן לא ניתן לבדוק אם כלל קיימת אפשרות לאישורה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלמגור 8 א

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 7321 חלקה: 48                            | בקשה מספר: 14-1269         |
| שכונה: נוה שרת                                | תאריך בקשה: 22/06/2014     |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 2070-008        |
| שטח: 2249 מ"ר                                 | בקשת מידע: 201302186       |
|   | תא' מסירת מידע: 02/01/2014 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה להרחבת דזור: מספר יחידות דזור מורחבות: 1

תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 23.09 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 70.94 מ"ר

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

לאשר את הבקשה להריסה, שינויים בחלוקת השטח הפנימי ותוספת בנייה ביח"ד דרומית קיצונית, קיימת בקומת הקרקע של בניין טורי למגורים.  
בחצר: פירוק גדר רשת קיימת ומחסן פלסטיק.

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

#### תנאים להיתר

- פרוק המחסן, שהוקם על ידי המבקשים בשטח החצר המשותפת, בכפוף לאישור פיקוח לכך.
- הצגת הגדרות הקיימים במגרש בחזיתות ובחלקים והתאמתם לתקנות התכנון והבנייה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו.

#### הערה

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

#### החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0092-1 מתאריך 03/09/2014

לאשר את הבקשה להריסה, שינויים בחלוקת השטח הפנימי ותוספת בנייה ביח"ד דרומית קיצונית, קיימת בקומת הקרקע של בניין טורי למגורים.  
בחצר: פירוק גדר רשת קיימת ומחסן פלסטיק.

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

#### תנאים להיתר

- פרוק המחסן, שהוקם על ידי המבקשים בשטח החצר המשותפת, בכפוף לאישור פיקוח לכך.



תל אביב  
יפו



2. הצגת הגדרות הקיימים במגרש בחזיתות ובחלקים והתאמות לתקנות התכנון והבניה.

**התחייבויות להוצאת היתר**

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו.

**הערה**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 6

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 7229 חלקה: 68                                | בקשה מספר: 14-0666         |
| שכונה: כרם התימנים                                | תאריך בקשה: 24/03/2014     |
| סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 0027-006        |
| שטח: 576 מ"ר                                      | בקשת מידע: 201200790       |
|   | תא' מסירת מידע: 13/05/2012 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי המרפסות, שינויים פנימיים במערכות, שינוי כנון התנועה, שינוי החיבור לרשת הביוב ונמים העירוני.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא ניתן לאשר את השינויים המבוקשים, שכן לפי תקנות התכנון והבניה פג תוקפה של ההיתר המקורי מס' 10-0211:

- ההיתר המקורי נימסר בתאריך 25/08/2011 הארכת תוקף ההיתר מס' 10-0211 לשנתיים נוספות מתאריך 09/05/2011, שכן לא החלו עבודות הבניה תוך שנה ראשונה.
- בתאריך 13/03/2014 ניתן היתר מס' 13-1173 להארכת תוקף לשנה שלישית נוספת מתאריך 31/05/2014. ע"פ חו"ד פיקוח מתאריך 08/05/2103 נכון לאותו תאריך בוצעו עבודות חפירה.

בהמשך לישיבה שהתקיימה בלשכת מנהלת האגף, יצא מכתב מעו"ד הדר חתוכה מלשכת היועצת המישפטית למבקש בו נאמר שעליו לפתוח בקשה חדשה להיתר באופן מידי (אושר למבקש להגיש את הבקשה ללא פתיחת תיק מידע חדש) עד היום טרם נפתחה בקשה.

ההיתר המקורי כבר הוארך ל-3 שנים ולכן פג תוקפו של ההיתר המקורי לגביו מבוקשים שינויים.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0092-1 מתאריך 03/09/2014

לא ניתן לאשר את השינויים המבוקשים, שכן לפי תקנות התכנון והבניה פג תוקפה של ההיתר המקורי מס' 10-0211:

- ההיתר המקורי נימסר בתאריך 25/08/2011 הארכת תוקף ההיתר מס' 10-0211 לשנתיים נוספות מתאריך 09/05/2011, שכן לא החלו עבודות הבניה תוך שנה ראשונה.
- בתאריך 13/03/2014 ניתן היתר מס' 13-1173 להארכת תוקף לשנה שלישית נוספת מתאריך 31/05/2014. ע"פ חו"ד פיקוח מתאריך 08/05/2103 נכון לאותו תאריך בוצעו עבודות חפירה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

14-0666 עמ' 8

בהמשך לישיבה שהתקיימה בלשכת מנהלת האגף, נא מכתב מע"ד הדר חתוכה מלשכת היועצת המישפטית למבקש בו נאמר שעליו לפתוח בקשה חדשה להיתר באופן מידי (אושר למבקש להגיש את הבקשה ללא פתיחת תיק מידע חדש) עד היום טרם נפתחה בקשה.

ההיתר המקורי כבר הוארך ל-3 שנים ולכן פג תוקפו של ההיתר המקורי לגביו מבוקשים שינויים.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 43

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| גוש : 6905 חלקה : 71                     | בקשה מספר : 14-1117         |
| שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו             | תאריך בקשה : 28/05/2014     |
| סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין : 0025-043        |
| שטח : 704 מ"ר                            | בקשת מידע : 201400662       |
|  | תא' מסירת מידע : 30/03/2014 |

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

הגבהת חדר שנאים ושינויים פנימיים לפי דרישת ח. חשמל.  
פתיחת דלת כניסה נוספת  
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

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

לאשר את הבקשה להגבהת תקרת מבנה טרנספורמטור, הקיים בחצר האחורית, ופתיחת דלת נוספת.  
הכול בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הטכניים שיפורטו בהמשך.

#### תנאים להיתר

1. מיסוך ארון החשמל בצד שמאל של החצר בקומת הקרקע והקיר הדרומי של מבנה השנאים וקבלת אישור איכות הסביבה לביצוע שרמת הקרינה בחדר הטרפו תעמוד על פי דין.
2. בדיקת רמת השדה המגנטי בדירה הצמודה לחדר השנאים בקומה א' והצגת פתרון למיגון ושינויים בדירה וכן קבלת אישור איכות הסביבה לביצוע שרמת הקרינה מחדר הטרפו תעמוד על פי דין.

#### הערה

ההיתר עבור המבוקש בלבד ואינו מקנה כל אישור לבניה קיימת בבניין ובמגרש הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 14-0092-1 מתאריך 03/09/2014**

לאשר את הבקשה להגבהת תקרת מבנה טרנספורמטור, הקיים בחצר האחורית, ופתיחת דלת נוספת.  
הכול בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הטכניים שיפורטו בהמשך.

#### תנאים להיתר

1. מיסוך ארון החשמל בצד שמאל של החצר בקומת הקרקע והקיר הדרומי של מבנה השנאים וקבלת אישור איכות הסביבה לביצוע שרמת הקרינה בחדר הטרפו תעמוד על פי דין.
2. בדיקת רמת השדה המגנטי בדירה הצמודה לחדר השנאים בקומה א' והצגת פתרון למיגון ושינויים בדירה וכן קבלת אישור איכות הסביבה לביצוע שרמת הקרינה מחדר הטרפו תעמוד על פי דין.

#### הערה

ההיתר עבור המבוקש בלבד ואינו מקנה כל אישור לבניה קיימת בבניין ובמגרש הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אחוה 6

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 6926 חלקה: 30                                | בקשה מספר: 14-0667         |
| שכונה: נוה צדק                                    | תאריך בקשה: 24/03/2014     |
| סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 0151-006        |
| שטח: 223 מ"ר                                      | בקשת מידע: 201202930       |
|   | תא' מסירת מידע: 05/02/2013 |

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

שינויים פנימיים הכוללים: עדכונים קלים אין תוספת שטח על פי תב"ע 2277, הגבהה ועיבוי תקרות ושינוי מחיצות המקום משמש כיום למגורים בבניה בהיתר

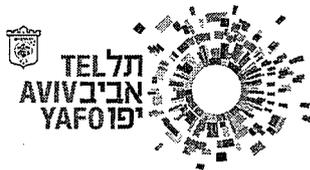
### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אורובנו רונה)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 990151, שכן תואמת הוראות תכנית מפורטת 3140, שקיבלה תוקף בשנת 2008. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0092-1 מתאריך 03/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 990151, שכן תואמת הוראות תכנית מפורטת 3140, שקיבלה תוקף בשנת 2008. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי העבודה 8

|   |                        |
|---|------------------------|
| גוש: 6933 חלקה: 6                       | בקשה מספר: 14-1019     |
| שכונה: לב תל-אביב                       | תאריך בקשה: 15/05/2014 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 0021-008    |
| שטח: מ"ר                                | בקשת מידע: 20100705    |
|   | תא' מסירת מידע:        |

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בסידור החניה הוספת 2 מקומות חניה, שינויים בחלוקת המחסנים סימון קירות ותקרות לשיתזור

המקום משמש כיום לבניה לפי היתר 12-850 בהיתר

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 12-0850-0850 הכוללים בין השאר: שינויים בחזיתות המבנה, שינויים במרתף: שינויים בחלוקת המחסנים, שינויים פנימיים.

2. לא לאשר את תוספת 2 מקומות החנייה המוצעים, מאחר והתכנון נוגד את הנחיות תכנון חניה של משרד התחבורה בנוגע לכמות מקומות חניה על גבי מתקנים. ניתן לאשר רק 75% חניות במתקנים כפי שקיים בהיתר. אין מקום לחניה נוספת במרתף הקיים.

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

### תנאים להיתר

ביטול תוספת 2 מקומות חניה החורגים מההיתר המקורי.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.

### החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-1019-0092 מתאריך 03/09/2014

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 12-0850-0850 הכוללים בין השאר: שינויים בחזיתות המבנה, שינויים במרתף: שינויים בחלוקת המחסנים, שינויים פנימיים.

2. לא לאשר את תוספת 2 מקומות החנייה המוצעים, מאחר והתכנון נוגד את הנחיות תכנון חניה של משרד התחבורה בנוגע לכמות מקומות חניה על גבי מתקנים. ניתן לאשר רק 75% חניות במתקנים כפי שקיים בהיתר. אין מקום לחניה נוספת במרתף הקיים.

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1019 עמ' 13



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים להיתר**

ביטול תוספת 2 מקומות חניה החורגים מההיתר המקורי.

**הערות**

ההיתר הינו למופרט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הפטמן 3

|  |                        |
|--|------------------------|
| גוש: 7099 חלקה: 111                      | בקשה מספר: 14-1111     |
| שכונה: גני שרונה                         | תאריך בקשה: 27/05/2014 |
| סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | תיק בניין: 0789-003    |
| שטח: 1011 מ"ר                            | בקשת מידע: 0           |
|  | תא' מסירת מידע:        |

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

תוספת גנרטור חרום על גג הבניין בחלקו הנמוך.  
465 ס"מ אורך, 130 ס"מ רוחב, 193 ס"מ גובה כולל קונסי  
המקום משמש כיום לבית מפעל הפיס בהיתר

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

לאשר את הבקשה למתקן גנרטור על גג המבנה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום  
תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה על פי ההערות ותנאי מכון הרישוי בנושא אקוסטיקה.
2. תיקון מפרט הבקשה על פי ההערות ותנאי מכון הרישוי בנושא איכות סביבה.
3. תיאום מיקום הגנרטור על גג המבנה כך שלא יראו אותו מהרחוב, מול מהנדסת הרישוי.  
אופציה ראשונה להזיז אחורה את המיקום בצורה מקסימלית.  
אופציה שנייה: להעלות את הגנרטור לגג העליון.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואו הבניין שאינה כלולה בהיתר זה.

#### החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0092-14-1 מתאריך 03/09/2014

לאשר את הבקשה למתקן גנרטור על גג המבנה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום  
תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה על פי ההערות ותנאי מכון הרישוי בנושא אקוסטיקה.
2. תיקון מפרט הבקשה על פי ההערות ותנאי מכון הרישוי בנושא איכות סביבה.
3. תיאום מיקום הגנרטור על גג המבנה כך שלא יראו אותו מהרחוב, מול מהנדסת הרישוי.  
אופציה ראשונה להזיז אחורה את המיקום בצורה מקסימלית.  
אופציה שנייה: להעלות את הגנרטור לגג העליון.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15 עמ' 14-1111



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואו הבניין שאינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אחילוף 16

|   |                        |
|---|------------------------|
| גוש: 9018 חלקה: 45  | בקשה מספר: 13-1888     |
| שכונה: עג'מי וגבעת עליה   | תאריך בקשה: 03/10/2013 |
| סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין: 3105-016    |
| שטח: 259 מ"ר  | בקשת מידע: 0           |
|   | תא' מסירת מידע:        |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת ללא תוספת שטח(החלפת גג) הוספת עמודים מבטון מזויין

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)**  
לאשר את הבקשה לחיזוק המבנה והחלפת הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הוכחה בדבר קיום המבנה בקונטור הנוכחי לפי תצ"א מלפני שנת 1992.
2. אטימת החלונות הלא מקוריים בגבול המגרש.
3. שיפוץ המבנה לפי הנחיות השמ"מ לפני הוצאת ההיתר.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 0092-14-1 מתאריך 03/09/2014**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 25/12/2013, לבטל תנאי בהחלטה של "שיפוץ המבנה לפי הנחיות השמ"מ לפני הוצאת ההיתר", שכן הבניין אינו מיועד לשימור ולא מדובר בשיפוצו במסגרת "תיק כהול", אלא הבקשה שהוגשה במסגרת מסלול מהיר (ללא תוספת שטח) לקבלת היתר להחלפת גג הבניין בלבד עקב מצבו לא תקין וחיזוק הבניין בהתאם שהדבר לא מחייב שיפוץ מקיף של הבניין.

### תנאים להיתר

1. הוכחה בדבר קיום המבנה בקונטור הנוכחי לפי תצ"א מלפני שנת 1992.
2. אטימת החלונות הלא מקוריים בגבול המגרש.
3. שיפוץ המבנה לפי הנחיות השמ"מ לפני הוצאת ההיתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי היהודי זיס 9

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 6986 חלקה: 165                           | בקשה מספר: 14-1032         |
| שכונה: קרית שלום                              | תאריך בקשה: 18/05/2014     |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 3652-009        |
| שטח: 502 מ"ר                                  | בקשת מידע: 201003211       |
|   | תא' מסירת מידע: 16/01/2011 |

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 69.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 135.16 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- כוללת תוספת שטח שבוצעה בפועל ללא היתר כלפי חזית לרחוב מעבר לקונטור דירת השכן בניגוד להוראות התב"ע לעניין סידור בניה רציפה וחזית אחידה.
  - כוללת סידור גישה משותפת לבניין ופינוי פסולת מתוך השצ"פ הסמוכה ללא כל הצדקה לכך מאחר וניתן להסדירה מתוך הרחוב תוך ביטול גדרות בתחום המגרש והצמדת חלקי החצר לדירת המבקש.
  - התכנון עם מספר כניסות סמוכות לדירה מהווה הכנת התשתית לחלוקתה כפי שנעשה בפועל ובגינה הוגשה תביעה משפטית.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0092-1 מתאריך 03/09/2014

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- כוללת תוספת שטח שבוצעה בפועל ללא היתר כלפי חזית לרחוב מעבר לקונטור דירת השכן בניגוד להוראות התב"ע לעניין סידור בניה רציפה וחזית אחידה.
  - כוללת סידור גישה משותפת לבניין ופינוי פסולת מתוך השצ"פ הסמוכה ללא כל הצדקה לכך מאחר וניתן להסדירה מתוך הרחוב תוך ביטול גדרות בתחום המגרש והצמדת חלקי החצר לדירת המבקש.
  - התכנון עם מספר כניסות סמוכות לדירה מהווה הכנת התשתית לחלוקתה כפי שנעשה בפועל ובגינה הוגשה תביעה משפטית.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ציהתל"י 45

|   |                            |
|---|----------------------------|
| גוש: 7047 חלקה: 149                                   | בקשה מספר: 14-1185         |
| שכונה: צהלון ושיבוני חסכון                            | תאריך בקשה: 09/06/2014     |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 3074-045        |
| שטח: 2122 מ"ר   | בקשת מידע: 201400197       |
|   | תא' מסירת מידע: 09/03/2014 |

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, לחזית, לצד, בשטח של 123.58 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 129.37 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום הפונקציות השונות בדירה.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מהווה הגדלת השטח העיקרי עד 116 מ"ר לעומת 110 מ"ר המותרים בגדר סטייה ניכרת מתכנית.
- כוללת בנייה מעבר לתחום המותר להרחבה בתחום המיועד להקמת יח"ד חדשות בניגוד לנקבע בהוראות התכניות 2563 ותכנית 2563/2, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- התכנון אינו אופטימלי ולא מאפשר מימוש מלאו הזכויות בתחום המותר להרחבה ומונע מימוש זכויות עתידיות של שאר הדירות בבניין באופן מלא ואחיד.
- סידור גדרות בתחום המגרש ובגבול המגרש הקדמי מאפשר שימוש פרטי בחצר המשותפת לטובת המבקש בקומת הקרקע כולל סידור מקום חנייה בודד בחזית לרחוב בניגוד לקובץ ההנחיות.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-14-0092 מתאריך 03/09/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מהווה הגדלת השטח העיקרי עד 116 מ"ר לעומת 110 מ"ר המותרים בגדר סטייה ניכרת מתכנית.
- כוללת בנייה מעבר לתחום המותר להרחבה בתחום המיועד להקמת יח"ד חדשות בניגוד לנקבע בהוראות התכניות 2563 ותכנית 2563/2, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- התכנון אינו אופטימלי ולא מאפשר מימוש מלאו הזכויות בתחום המותר להרחבה ומונע מימוש זכויות עתידיות של שאר הדירות בבניין באופן מלא ואחיד.
- סידור גדרות בתחום המגרש ובגבול המגרש הקדמי מאפשר שימוש פרטי בחצר המשותפת לטובת המבקש בקומת הקרקע כולל סידור מקום חנייה בודד בחזית לרחוב בניגוד לקובץ ההנחיות.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פוריה 6

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| גוש: 7016 חלקה: 44   | בקשה מספר: 14-1373     |
| שכונה: צפון יפו      | תאריך בקשה: 02/07/2014 |
| עבודה מצומצמת/פרגולה | תיק בניין: 3303-006    |
| שטח: מ"ר             | בקשת מידע: 0           |
|                      | תא' מסירת מידע:        |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 54.97 מ"ר  
מבקשים פרגולה של 54.97 מ"ר

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

לאשר את הבקשה להקמת פרגולה ממתכת בצמוד להמשך חדר המדרגות המשותף מעל גג הבניין הקיים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט על פי המסומן על ידי מהנדס הרישוי בגוף המפרט לרבות הצגת כל המידות והמפלסים כנדרש.
2. הצגת כל השינויים כלפי-היתרים מאושרים במפלס-הגג.
3. הצגת פרטי התחברות הפרגולה דרך הבנייה הצמודה בהתאם לנדרש בקובץ ההנחיות.

#### הערות

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

**ההחלטה: החלטה מספר 12**

**רשות רישוי מספר 1-14-0092 מתאריך 03/09/2014**

לאשר את הבקשה להקמת פרגולה ממתכת בצמוד להמשך חדר המדרגות המשותף מעל גג הבניין הקיים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט על פי המסומן על ידי מהנדס הרישוי בגוף המפרט לרבות הצגת כל המידות והמפלסים כנדרש.
2. הצגת כל השינויים כלפי היתרים מאושרים במפלס הגג.
3. הצגת פרטי התחברות הפרגולה דרך הבנייה הצמודה בהתאם לנדרש בקובץ ההנחיות.

#### הערות



1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המוגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.