

כ"ג אלול תשע"ד
18 ספטמבר 2014

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0098 תאריך: 17/09/2014 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 לוי
	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	מחות הבקשה
1	14-0589	0806-014	0806-014	מבצע קדש 16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
2	14-1509	0876-004	0876-004	תירוש 4	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
3	14-1505	0011-132	0011-132	אחד העם 132	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
4	14-1280	0115-025	0115-025	זרובל 25	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
5	14-0734	0018-055	0018-055	שיינקין 55	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
6	14-1298	0635-060	0635-060	לה גוארדיה 60	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
7	14-1519	9999-403	9999-403	גבול עירוני 403	הריסה/הריסה
8	13-2174	0635-076	0635-076	לה גוארדיה 76	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
9	14-0860	3147-021	3147-021	ולנסיה 21	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
10	14-1127	3224-006	3224-006	חסידי האומות 6	הריסה/הריסה
11	14-1321	3770-014	3770-014	מחרוזת 14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
12	14-0076	1230-003	1230-003	מגן קלמן 3	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
13	14-0077	1230-003	1230-003	מגן קלמן 3	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
14	14-0078	1230-003	1230-003	מגן קלמן 3	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית



פרוטוקול דיון רשות רישוי מבצע קדש 16

גוש: 6627 חלקה: 351
שכונה: מעוז אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 33705 מ"ר

בקשה מספר: 14-0589
תאריך בקשה: 12/03/2014
תיק בניין: 0806-014
בקשת מידע: 201400061
תא' מסירת מידע: 13/02/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, (מעטפת) ב, ג, לחזית, לאחור, בשטח של 13.88 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות קיימים ובניית קירות חדשים
הרחבה לחזית צפונית
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

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

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

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. מילוי דרישות בהתאם לחו"ד אגרונום מכון הרישוי לענין כריתה/העתקה של עצים בשטח המגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בעת השלמת הרחבה של האגף כולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.
2. הבנייה תבצע ברצף ובהתאם להוראות סעיף 9 ג' לפי תכנית 2691.
3. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי תירוש 4

גוש: 6623 חלקה: 249	בקשה מספר: 14-1509
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 21/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0876-004
שטח: 737 מ"ר	בקשת מידע: 201401095
	תא' מסירת מידע: 09/06/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: מגורים
על הגג: קולטי שמש, מזגנים
בחצר: 4 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

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

לאשר את הבקשה ל הקמת 2 קוטג'ים צמודים למגורים בני 2 קומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
מילוי דרישות מכון רישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לביצוע שיקום המדרכה (החזרה המצב לקדמותו) הנמכת כניסה לחניית כלי הרכב.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 132

גוש: 7085 חלקה: 158
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: שינויים/פיצול/אחד/תוספת יח"ד
שטח: 627 מ"ר

בקשה מספר: 14-1505
תאריך בקשה: 20/07/2014
תיק בניין: 0011-132
בקשת מידע: 201302078
תא' מסירת מידע: 19/12/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות בן חדר על הגג לדירה.
אישור מצב קיים בדיעבד קומה 4 ויציאה לגג מבנה בן 4 קומות וחדר על הגג, מבקשים לאשר חצר (אטלייה) ולהוסיף מדרגות פנימיות (שינוי מקום).
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רוני)

לאשר את הבקשה לאיחוד הדירה הקיימת שבקומה הרביעית עם האטלייה הקיימת בקומה החמישית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

1. הריסת חלק מהאטלייה ומדרגות גישה לגג העליון לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.
2. הוצגו חישובי שטחים של כל הקומות כולל התוספת המבוקשת בדיעבד אבל הגדלת האטלייה, וההוכחה שהשטחים הקיימים והמוצעים אינם עולים על המותר, בהתאם להוראות התכנוניות החלות.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין במגרש ואשר אינה כלולה שהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 25/08/2014

לאשר את הבקשה לאיחוד הדירה הקיימת שבקומה הרביעית עם האטלייה הקיימת בקומה החמישית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

1. הריסת חלק מהאטלייה ומדרגות גישה לגג העליון לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.
2. הוצגו חישובי שטחים של כל הקומות כולל התוספת המבוקשת בדיעבד אבל הגדלת האטלייה, וההוכחה שהשטחים הקיימים והמוצעים אינם עולים על המותר, בהתאם להוראות התכנוניות החלות.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין במגרש ואשר אינה כלולה שהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי זרובבל 25

גוש: 6916 חלקה: 59
שכונה: כרם התימנים
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 215 מ"ר

בקשה מספר: 14-1280
תאריך בקשה: 23/06/2014
תיק בניין: 0115-025
בקשת מידע: 201301719
תא' מסירת מידע: 17/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינוי בכל הקומות.
המקום משמש כיום למגורים+מסחר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-0327 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר כפוף להערות ולתנאים בהיתר מספר 13-0327.
2. ישתלו במגרש ו/או בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע 16 עצים חדשים בגודל 10 לפחות תמורת העצים המיועדים לכריתה.

הערות
ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-0327 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר כפוף להערות ולתנאים בהיתר מספר 13-0327.
2. ישתלו במגרש ו/או בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע 16 עצים חדשים בגודל 10 לפחות תמורת העצים המיועדים לכריתה.

הערות
ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שיינקין 55

גוש: 7437 חלקה: 26
 שכונה: לב תל-אביב
 סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
 שטח: 605 מ"ר

14-0734 : בקשה מספר
 01/04/2014 : תאריך בקשה
 0018-055 : תיק בניין
 201301273 : בקשת מידע
 29/08/2013 : תא' מסירת מידע

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה:
 הסדרת הדירה המסומנת כדירה מס' 13 בקומת הקרקע כדירה למגורים.
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

- הבקשה הנדונה אינה טעונת היתר ולכן מומלץ לסגור את הבקשה:
1. מבקש הבקשה הינו הבעלים של יחידת הדיור המערבית בקומת הקרקע.
 2. מהות הבקשה הינה "הסדרת הדירה הנדונה בקומת הקרקע כדירת מגורים", כלומר מבקש הבקשה מעוניין שעיריית ת"א תנפיק לו אישור רשמי שהדירה בבעלותו הינה מאושרת כדירת מגורים בהיתר.
 3. לאחר בדיקה ושיחה עם עורכת הבקשה הבהרתי לה כי לא מדובר בבקשה טעונת היתר, וכי מבדיקתי את ההיתרים הקיימים, לפני משורת הדין, מדובר בדירת מגורים המופיעה בהיתרים משנת 2006 ו-2009.
 4. עורך הבקשה נדרש לסגור את הבקשה מאחר ואין מדובר בבקשה טעונת היתר, ואולם מאחר ואינו מוכן לסגור את הבקשה, הבקשה מובאת לדיון עם בהמלצה שלילית.

ההחלטה: החלטה מספר 5
 רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014



- הבקשה הנדונה אינה טעונת היתר ולכן מומלץ לסגור את הבקשה.
1. מבקש הבקשה הינו הבעלים של יחידת הדיור המערבית בקומת הקרקע.
 2. מהות הבקשה הינה "הסדרת הדירה הנדונה בקומת הקרקע כדירת מגורים", כלומר מבקש הבקשה מעוניין שעיריית ת"א תנפיק לו אישור רשמי שהדירה בבעלותו הינה מאושרת כדירת מגורים בהיתר.
 3. לאחר בדיקה ושיחה עם עורכת הבקשה הבהרתי לה כי לא מדובר בבקשה טעונת היתר, וכי מבדיקתי את ההיתרים הקיימים, לפני משורת הדין, מדובר בדירת מגורים המופיעה בהיתרים משנת 2006 ו-2009.
 4. עורך הבקשה נדרש לסגור את הבקשה מאחר ואין מדובר בבקשה טעונת היתר, ואולם מאחר ואינו מוכן לסגור את הבקשה, הבקשה מובאת לדיון עם בהמלצה שלילית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי לה גוארדיה 60

גוש: 6133 חלקה: 921
שכונה: יד אליהו
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 2936 מ"ר

בקשה מספר: 14-1298
תאריך בקשה: 25/06/2014
תיק בניין: 0635-060
בקשת מידע: 201400391
תא' מסירת מידע: 25/02/2014

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 25.50 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 91.03 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים הדירה ותוספת ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- גודל הממ"ד המוצע אינו עומד בדרישת השטח המינימלי כפי שנקבע בחוק 9 מ"ר;
- מיקום הממ"דים בתכנית העתידית אינו מוצדק מבחינה עיצובית;
- בין הממדים נוצרים חצרות חיצוניות הנוגדות את תקנות החוק לעניין מידותיהן;
- הבקשה הוגשה על בסיס של תכניות וחזיתות עתידיות ואין אפשרות לבחון את הבקשה על רקע המצב הקיים;
- חישוב השטחים שהוצג אינו מדויק לרבות שטח הממ"ד.

חוו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- גודל הממ"ד המוצע אינו עומד בדרישת השטח המינימלי כפי שנקבע בחוק 9 מ"ר;
- מיקום הממ"דים בתכנית העתידית אינו מוצדק מבחינה עיצובית;
- בין הממדים נוצרים חצרות חיצוניות הנוגדות את תקנות החוק לעניין מידותיהן;
- הבקשה הוגשה על בסיס של תכניות וחזיתות עתידיות ואין אפשרות לבחון את הבקשה על רקע המצב הקיים;
- חישוב השטחים שהוצג אינו מדויק לרבות שטח הממ"ד.

חוו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גבול עירוני 403

גוש: 6136 חלקה: 74
שכונה: פארק דרום
סיווג: הריסה/הריסה
שטח: 1855 מ"ר

בקשה מספר: 14-1519
תאריך בקשה: 22/07/2014
תיק בניין: 9999-403
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: הריסת מבנה תשתיות והגדר ההיקפית.

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

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת סקר עצים בסביבת המגרש הנדון ותיאור דרך גישה לפינוי עד לכביש הסמוך;
- אישור מחלקת גנים ונוף לביצוע ההריסה בצמוד לעצים הקיימים בסמוך וביצוע הפעולות הנדרשות בהתאם להנחיית

התחייבויות להוצאת היתר

כפוף להתחייבות בעל ההיתר למילוי השטח לאחר הריסת הקיים ושתילת דשא;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שמירה על התשתית הקיימת, הרכוש והנפש הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת. בעל ההיתר יישא באחריות כל נזק העלול להיגרם בעקבות פעולות אלה;

החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת סקר עצים בסביבת המגרש הנדון ותיאור דרך גישה לפינוי עד לכביש הסמוך;
- אישור מחלקת גנים ונוף לביצוע ההריסה בצמוד לעצים הקיימים בסמוך וביצוע הפעולות הנדרשות בהתאם להנחיית

התחייבויות להוצאת היתר

כפוף להתחייבות בעל ההיתר למילוי השטח לאחר הריסת הקיים ושתילת דשא;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



14-1519 עמ' 12

1. שמירה על התשתית הקיימת, הרכוש והנפש הן בעת יציאת פינוי הפסולת. בעל ההיתר יישא באחריות כל נזק העלול להיגרם בעקבות פעולות אלה;



פרוטוקול דיון רשות רישוי לה גוארדיה 76

גוש: 6134 חלקה: 561
 שכונה: אורות
 סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
 שטח: 8200 מ"ר

13-2174 בקשה מספר:
 12/11/2013 תאריך בקשה:
 0635-076 תיק בניין:
 201201344 בקשת מידע:
 03/07/2012 תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
 תוספת בניה בקומה: 1,2,3,4, לאחור, לצד, בשטח של 763.83 מ"ר
 שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות+הנמכת רצפה בק'. צנרת לקבלת גובה תיקני
 הקטנת השטחים הקיימים בסך 157.66 מ"ר
 המקום משמש כיום לבית גיל הזהב בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- לא הוצגה תכנית פיתוח באישור מהנדס העיר, לפיתוח השפעה מהותית על התכנון בקומת הקרקע ועל תכנון התנועה והחניה במגרש ובסביבה.
- לא בוצע פרסום לשימוש חורג כלפי היתר וכלפי תב"ע.
- לא ניתן לאשר סגירת הקומה המפולשת לדירור מוגן שכן הנ"ל מהווה שימוש חורג כלפי תכנית ולפיכך לא ניתן לאשר שימוש זה לצמיתות.
- לא הוצג אישור עיצובי לתוספת בניה המוצעת בצמוד לחזיתות ומהווה שינוי דומיננטי בעיצוב החזית המיוחדת של הבנין.
- לא הוצגה זיקת ההנאה למעבר כלי רכב מתוקף תכנית 981א.
- בית החולים הסיעודי פועל ללא היתר והוצג כ"לא שייך לבקשה" אך לא הוצגה הוכחה כי ביה"ח אינו בבעלות המבקשים.
- חישוב השטחים וטבלת השטחים אינם מדויקים, לא נכללו כל השטחים המקורים.
- לא סומנו קווי הבנין, לא הוצגו יעודי כל השטחים, לא הוצגו כל השינויים כלפי ההיתרים הקודמים, קומת הגלריה הוצגה באופן לא ברור.
- לא הוצגו פרטי הפרגולות ושטחיהן, לא ניתן לאשר פרגולה עם קירות בהיקפה.
- קיימת בניה לא חוקית של חדר טכני וסככות על גג קומה א', ללא התייחסות במפרט הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 8
 רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- לא הוצגה תכנית פיתוח באישור מהנדס העיר, לפיתוח השפעה מהותית על התכנון בקומת הקרקע ועל תכנון התנועה והחניה במגרש ובסביבה.
- לא בוצע פרסום לשימוש חורג כלפי היתר וכלפי תב"ע.



- לא ניתן לאשר סגירת הקומה המפולשת לדיוור מוגן שכתבתי למהווה שימוש חורג כלפי תכנית ולפיכך לא ניתן לאשר שימוש זה לצמיתות.

- לא הוצג אישור עיצובי לתוספת בניה המוצעת בצמוד לחזיתות ומהווה שינוי דומיננטי בעיצוב החזית המיוחדת של הבנין.

- לא הוצגה זיקת ההנאה למעבר כלי רכב מתוקף תכנית 981א.

- בית החולים הסייעודי פועל ללא היתר והוצג כ"לא שייך לבקשה" אך לא הוצגה הוכחה כי ביה"ח אינו בבעלות המבקשים.

- חישוב השטחים וטבלת השטחים אינם מדויקים, לא נכללו כל השטחים המקורים.

- לא סומנו קווי הבנין, לא הוצגו יעודי כל השטחים, לא הוצגו כל השינויים כלפי ההיתרים הקודמים, קומת הגלריה הוצגה באופן לא ברור.

- לא הוצגו פרטי הפרגולות ושטחיהן, לא ניתן לאשר פרגולה עם קירות בהיקפה.

- קיימת בניה לא חוקית של חדר טכני וסככות על גג קומה א', ללא התייחסות במפרט הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ולנסיה 21 עגור 10

גוש: 8994 חלקה: 52
שכונה: עג'מי וגבעת עליה
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח: 409.5 מ"ר

בקשה מספר: 14-0860
תאריך בקשה: 23/04/2014
תיק בניין: 3147-021
בקשת מידע: 201301884
תא' מסירת מידע: 07/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 2 יחיד, ממוד"ים, גג, ח. יציאה לגג עליון, בירכת שחיה, פרגולות, מקומות חניה
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדר מכונות
קומת קרקע הכוללת: מגורים, פרגולה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 3.70 מטר, מגורים, פרגולה

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

לא לאשר את הבקשה, שכן הבנייה בוצעה בפועל בסטייה כלפי היתר והבקשה הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינת הבניה החדשה מול המאושרת בהיתר ואופן השלכתה לחישוב השטחים.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן הבנייה בוצעה בפועל בסטייה כלפי היתר והבקשה הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינת הבניה החדשה מול המאושרת בהיתר ואופן השלכתה לחישוב השטחים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חסידי האומות 6

גוש: 7046 חלקה: 19
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד
סיווג: הריסה/הריסה
שטח: 353 מ"ר

בקשה מספר: 14-1127
תאריך בקשה: 28/05/2014
תיק בניין: 3224-006
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
פירוט נוסף: הריסת בנייה בקומה א' - לאחור, בשטח 65.59 מ"ר- הריסת מחיצות פנימיות

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

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה המבוקשת והחלפת גג מעל חדר המדרגות הכללי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת גגות אסבסט ופירוקם בהתאם לנקבע בתקנות.
- הצגת חו"ד קונסטרוקטור שביצוע ההריסות לא ישפיעו על יציבות המבנה הקיים.

תנאים בהיתר

אי-פגיעה בבניין הקיים בעט ביצוע עבודות ההריסה והחזרת המצב לקדמותו.

הערה

ההיתר אינו מקנה כל אישור למבנה הקיים ומתייחס להריסה המבוקשת בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה המבוקשת והחלפת גג מעל חדר המדרגות הכללי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת גגות אסבסט ופירוקם בהתאם לנקבע בתקנות.
- הצגת חו"ד קונסטרוקטור שביצוע ההריסות לא ישפיעו על יציבות המבנה הקיים.

תנאים בהיתר

אי-פגיעה בבניין הקיים בעט ביצוע עבודות ההריסה והחזרת המצב לקדמותו.

הערה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17 עמ' 14-1127

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



ההיתר אינו מקנה כל אישור למבנה הקיים ומתחילתו חלה סדר המבוקשת בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מחרוזת 14

גוש: 7050 חלקה: 221	בקשה מספר: 14-1321
שכונה: (יפו ד' (גבעת התמרים	תאריך בקשה: 30/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3770-014
שטח: 1045 מ"ר	בקשת מידע: 201400959
	תא' מסירת מידע: 22/06/2014

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

תוספת בניה בקומה: ד', לחזית, לצד, בשטח של 41.28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 100.94 מ"ר המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

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

לאשר שינויים ותוספת שטח בדירה העליונה באגף המערבי והקמת חדר יציאה לגג מעליה עם מדרגות פנימיות מהדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט ע"פ המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
3. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו הדירה והחדר יציאה לגג בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27.
4. סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.
5. הצגת פתרון ברור לגישה משותפת למערכת הסולארית.
6. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

תנאים בהיתר

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0098-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר שינויים ותוספת שטח בדירה העליונה באגף המערבי והקמת חדר יציאה לגג מעליה עם מדרגות פנימיות מהדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט ע"פ המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
3. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו הדירה והחדר יציאה לגג בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27.
4. סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.
5. הצגת פתרון ברור לגישה משותפת למערכת הסולארית.
6. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

תנאים בהיתר

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן 3

גוש: 0 חלקה: 0
שכונה: גני שרונה
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 11.05 מ"ר

14-0076 : בקשה מספר:
12/01/2014 : תאריך בקשה:
1230-003 : תיק בניין:
0 : בקשת מידע:
תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: הגשת שינויים כולל איחוד 2 דירות בקומות 27 ו-28 עפ"י תביע לאיחוד דירות.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0199-1 בבניין 1-8 במתחם שרונה (שלב ג)
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי לקבלת ההיתר
הכללת כל השטחים במסגרת השטחים המותרים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בכל התנאים של ההיתר המקורי והיתרים לשינויים ותוספות הקודמים.

הערות

ההיתר הינו לשינויים ותוספות המבוקשים ומפורטים בהיתר זה ולא מקנה אישור לשינויים אחרים בבניה ובמגרש.

תנאים להיתר

תנאים למתן היתר
תיקון הישוב השטחים והכללת את שטחי "הפירים" הצמודים לדירות במינן השטחים העיקריים המותרים, או לחלופין ביצוע הריסות והגשת אישור פיקוח לכך לפני הוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. עמידה בכל התנאים של ההיתר המקורי והיתרים לשינויים ותוספות הקודמים.

הערות

1. ההיתר הינו לשינויים ותוספות המבוקשים ומפורטים בהיתר זה ולא מקנה אישור לשינויים אחרים בבניה ובמגרש.



החלטה : החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 1-14-0098 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0199 בבניין 1-8 במתחם שרונה (שלב ג) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי לקבלת ההיתר
הכללת כל השטחים במסגרת השטחים המותרים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בכל התנאים של ההיתר המקורי והיתרים לשינויים ותוספות הקודמים.

הערות
ההיתר הינו לשינויים ותוספות המבוקשים ומפורטים בהיתר זה ולא מקנה אישור לשינויים אחרים בבניה ובמגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן 3

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 14-0077
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 12/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 1230-003
שטח: 11050 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים הכוללים איחוד דירות 107 + 108 תוך ניצול זכויות שטרם נוצלו.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0199 בבניין 2-8 במתחם שרונה (שלב ד)
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי לקבלת ההיתר
הכללת כל השטחים במסגרת השטחים המותרים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בכל התנאים של ההיתר המקורי והיתרים לשינויים ותוספות הקודמים.

הערות

ההיתר הינו לשינויים ותוספות המבוקשים ומפורטים בהיתר זה ולא מקנה אישור לשינויים אחרים בבניה ובמגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 1-14-0098 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0199 בבניין 2-8 במתחם שרונה (שלב ד) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי לקבלת ההיתר
הכללת כל השטחים במסגרת השטחים המותרים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בכל התנאים של ההיתר המקורי והיתרים לשינויים ותוספות הקודמים.

הערות
ההיתר הינו לשינויים ותוספות המבוקשים ומפורטים בהיתר זה ולא מקנה אישור לשינויים אחרים בבניה ובמגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן 3

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 14-0078
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 12/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 1230-003
שטח: 11.05 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: הגשת שינויים שלב 4, בנין 8,2

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0199 בבנין 3-8 במתחם שרונה (שלב ה) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

הכללת כל השטחים במסגרת השטחים המותרים ותוך התייחסות לתכנית 3440

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמידה בכל התנאים של ההיתר המקורי והיתרים לשינויים ותוספות הקודמים.

הערות

ההיתר הינו לשינויים ותוספות המבוקשים ומפורטים בהיתר זה ולא מקנה אישור לשינויים אחרים בבניה ובמגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 14

רשות רישוי מספר 14-0098 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0199 בבנין 3-8 במתחם שרונה (שלב ה) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

הכללת כל השטחים במסגרת השטחים המותרים ותוך התייחסות לתכנית 3440

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמידה בכל התנאים של ההיתר המקורי והיתרים לשינויים ותוספות הקודמים.

הערות

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0078 עמ' 25

ההיתר הינו לשינויים ותוספות המבוקשים ומפורטים בהיתר. אין לה מקנה אישור לשינויים אחרים בבניה ובמגרש.