

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0099 תאריך: 17/09/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מ"מ יו"ר ועדת משנה לתכנון ובנייה	חבר מועצה	אהרון מדואל
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	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רובינשטיין ארתור 1	2288-001	14-1458	1
3	עבודה מצומצמת/פרגולה שינויים/שינוי שם/תנאי	קהילת זייטומיר 13	0981-013	14-1575	2
5	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	6 2380	2380-006	14-1781	3
6	עבודה מצומצמת/שינויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	וילנסקי משה 30	2254-030	14-1503	4
8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בן גוריון 1	0027-172	14-1479	5
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יונה הנביא 4	0111-004	14-1235	6
11	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	מעפילי אגוז 36	4176-036	14-1312	7
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	כביר 13	4024-013	14-1396	8
15	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אלפסי יצחק 1	3556-001	14-1270	9
16	סלולר/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	בר יוחאי 12	3514-012	14-1462	10
18	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מגדל שרשן 17	0813-017	14-1688	11
19	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אלעזר דוד 11	0785-011	14-1559	12
21	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אלעזר דוד 5	0785-005	14-1564	13
23	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אלעזר דוד 17	0785-017	14-1566	14



פרוטוקול דיון רשות רישוי רובינשטיין ארתור 1

גוש: 6884 חלקה: 33	בקשה מספר: 14-1458
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 13/07/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2288-001
שטח: 2626 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 85.42 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 לבניות המבוקשות בדיעבד שכן,

1. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, רוב התיקונים נעשו בצורה ידנית לאור הערות מחלקת הפיקוח על הבנייה ולא קיבלו ביטוי בתיאור הבקשה וכתוצאה מכך גם בהודעות שהועברו לבעלי הנכס האחרים במגרש.
2. לא הוצגה כניסה לחדר היציאה לגג מן הדירה העליונה. כך שחדרי היציאה לגג אינם מוצגים כחלק מדירה, אלא כיחידת דיוור נפרדת אליה נכנסים דרך הגג.
3. אין כל פרטים והתייחסות לג'קוזי על הגג.
4. חישוב שטח בנייה על הגג אינו מתאים לתנוחת מפלס הגג.
5. מתוך מרפסת הקומה העליונה הצמודה לדירה נבנו מדרגות עלייה למפלס הגג. לפי התוכנית שהוגשה, לא ניתן לקבוע אם הן להריסה או לאישור בדיעבד.
6. לא הוצגה כל הוכחה שתכנית הקומה העליונה החלקית בה נמצאת הדירה שאוחדה, היא מעל 80% מתכנית הקומה שמתחתיה, דבר המהווה תנאי להקמת בנייה על הגג מתוקף תוכנית ג'1.
7. לא הוצג פתרון חלופי לכל קולטי שמש על הגג שבוטלו או חו"ד מהנדס אינסטלציה סניטרית שהמערכת הסולרית שנשארה מספקת את צרכי הבניין כולו.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0099-14-1 מתאריך 17/09/2014

לא לאשר את הבקשה לבניות המבוקשות בדיעבד שכן,

8. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, רוב התיקונים נעשו בצורה ידנית לאור הערות מחלקת הפיקוח על הבנייה ולא קיבלו ביטוי בתיאור הבקשה וכתוצאה מכך גם בהודעות שהועברו לבעלי הנכס האחרים במגרש.



14-1458 עמ' 2

9. לא הוצגה כניסה לחדר היציאה לגג מן החדר העליונה. כך שחדרי היציאה לגג אינם מוצגים כחלק מדירה, אלא כיחידת דיור נפרדת אליה נכנסים דרך הגג.
10. אין כל פרטים והתייחסות לג'קוזי על הגג.
11. חישוב שטח בנייה על הגג אינו מתאים לתנוחת מפלס הגג.
12. מתוך מרפסת הקומה העליונה הצמודה לדירה נבנו מדרגות עלייה למפלס הגג. לפי התוכנית שהוגשה, לא ניתן לקבוע אם הן להריסה או לאישור בדיעבד.
13. לא הוצגה כל הוכחה שתכנית הקומה העליונה החלקית בה נמצאת הדירה שאוחדה, היא מעל 80% מתכנית הקומה שמתחתיה, דבר המהווה תנאי להקמת בנייה על הגג מתוקף תוכנית ג'1.
14. לא הוצג פתרון חלופי לכל קולטי שמש על הגג שבוטלו או חוו"ד מהנדס אינסטלציה סניטרית שהמערכת הסולרית שנשארה מספקת את צרכי הבניין כולו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ז'יטומיר 13

גוש: 6625 חלקה: 523
שכונה: 'נאות אפקה א'
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה
שטח: 876 מ"ר

בקשה מספר: 14-1575
תאריך בקשה: 30/07/2014
תיק בניין: 0981-013
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
1. תוספת פרגולה בחצר
2. הקמת גדר בחזית למבנה וגם בחצר בגובה 1.50 מ'
3. תוספת דק עץ בחצר האחורית

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לגדרות התוחמים את שטח החצר הצמודה ליח"ד אמצעית במגרש.
בחצר קדמית, משטח מרוצף ופרגולה מעליו.
בחצר אחורית משטח דק מוגבה, בהמשך לרצפת הבית אליו הוא מוצמד.

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

תנאי להיתר

הריסת המחסן שהוקם ללא היתר ואישור הפיקוח לכך.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בניה אחרת ו/או בשטח המגרש.

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה לגדרות התוחמים את שטח החצר הצמודה ליח"ד אמצעית במגרש.
בחצר קדמית, משטח מרוצף ופרגולה מעליו.
בחצר אחורית משטח דק מוגבה, בהמשך לרצפת הבית אליו הוא מוצמד.

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

תנאי להיתר

הריסת המחסן שהוקם ללא היתר ואישור הפיקוח לכך.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עמ' 4 14-1575



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בניה אחרת /או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי 6 2380

גוש: 7224 חלקה: 9	בקשה מספר: 14-1781
שכונה: גלילות	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 2380-006
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול תנאי מס' 8 וחלק מתנאי מס' 10 בהיתר מס' 11-1088 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות." ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר - שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול תנאי מס' 8 וחלק מתנאי מס' 10 בהיתר מס' 11-1088 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות." ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר - שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 30

גוש: 6332 חלקה: 160	בקשה מספר: 14-1503
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 20/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 2254-030
שטח: 3581 מ"ר	בקשת מידע: 201301133
	תא' מסירת מידע: 21/07/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 28 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר

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

לאשר את הבקשה להקמת 4 בניינים חדשים למגורים: בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 16 יח"ד ו-3 מבנים טוריים עבור 12 יח"ד (קוטג'ים) בני 2 קומות מעל מרתף משותף, סה"כ: 28 יח"ד, במגרש מס' 27'א בתכנית 2069'ד בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט ובלבד שסך מניין השטחים העיקריים יהיו בהתאם למותר לפי תכנית 2069'ד התקפה במקום.
2. הצגת תכנית פיתוח מלאה וברורה, לרבות ציון ביצוע כל ההוראות המחייבות בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה כפי שמפורט בתוכנית העיצוב.
3. אישור אגף נכסי עיריית תל אביב.
4. תחילת ביצוע ההטמנה/ העתקה של קו המתח העליון.
5. התאמת שטח מרפסות הגזוזטרא למותר עפ"י התקנות והכללת השטח העודף במניין השטחים העיקריים המותרים.
6. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
7. הצגת פתרון למלוא תקן החנייה לכל יח"ד המוצעות במגרש בכפוף לאישור בוחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
8. נספת התנועה יתייחס למס' הנכון של יח"ד המוצעות במגרש הנדון.
9. אישור רמ"י.
9. השלמת ביצוע ההטמנה/העתקה של קו המתח העליון, כמפורט בסעיף 21 בהתאם להוראות תכנית 2069'ד.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לכך שניהול ואחזקת הבניינים, החניה וכל המתקנים המשותפים תבוצע ע"י חברת הניהול, חובת חברת הניהול תרשם כהערת אזהרה בספרי המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. מיקום המנופים בעת הבניה יאושר ע"י משהב"ט לפני תחילת הבניה. גובה הבניה לא יעלה על 90 מ' מפני הים ו-30 מ' מעל פני השטח, כולל תקנים ואנטנות.

4. לפני התחלת עבודות הבניה במגרש, יש לקבל אישור מס' של רשות המים לפתרון חלחול.
5. הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה להקמת 4 בניינים חדשים למגורים: בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 16 יח"ד ו-3 מבנים טוריים עבור 12 יח"ד (קוטג'ים) בני 2 קומות מעל מרתף משותף, סה"כ: 28 יח"ד, במגרש מס' 27א' בתכנית 2069 ד' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט ובלבד שסך מניין השטחים העיקריים יהיו בהתאם למותר לפי תכנית 2069 ד' התקפה במקום.
2. הצגת תכנית פיתוח מלאה וברורה, לרבות ציון ביצוע כל ההוראות המחייבות בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה כפי שמפורט בתוכנית העיצוב.
3. אישור אגף נכסי עיריית תל אביב.
4. תחילת ביצוע ההטמנה/ העתקה של קו המתח העליון.
5. התאמת שטח מרפסות הגזוטרם למותר עפ"י התקנות והכללת השטח העודף במניין השטחים העיקריים המותרים.
6. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
7. הצגת פתרון למלוא תקן החנייה לכל יח"ד המוצעות במגרש בכפוף לאישור בוחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
8. נספח התנועה יתייחס למס' הנכון של יח"ד המוצעות במגרש הנדון.
9. אישור רמ"י.
9. השלמת ביצוע ההטמנה/העתקה של קו המתח העליון, כמפורט בסעיף 21 בהתאם להוראות תכנית 2069 ד'.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לכך שניהול ואחזקת הבניינים, החניה וכל המתקנים המשותפים תבוצע ע"י חברת הניהול, חובת חברת הניהול תרשם כהערת אזהרה בספרי המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. מיקום המנופים בעת הבניה יאושר ע"י משהב"ט לפני תחילת הבניה. גובה הבניה לא יעלה על 90 מ' מפני הים ו- 30 מ' מעל פני השטח, כולל תקנים ואנטנות.
4. לפני התחלת עבודות הבניה במגרש, יש לקבל אישור סופי של רשות המים לפתרון חלחול.
5. הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן גוריון 1

גוש: 6966 חלקה: 3	בקשה מספר: 14-1479
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 16/07/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0027-172
שטח: 548 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
גדר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הגדר הקיימת עולה על 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר כמו כן נישת אשפה מוצעת בגובה של 2.0 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים, הכול בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-14-0099 מתאריך 17/09/2014

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הגדר הקיימת עולה על 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר כמו כן נישת אשפה מוצעת בגובה של 2.0 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים, הכול בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יונה הנביא 4

גוש: 6914 חלקה: 122	בקשה מספר: 14-1235
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 16/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0111-004
שטח: 946 מ"ר	בקשת מידע: 201400759
	תא' מסירת מידע: 18/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת שטח למרפסות לפי תכנית 507-0129627 סה"כ 165 מ"ר.
המקום משמש כיום למלון בהיתר

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

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל הקורות והמעקים הדקורטיביים המוצעים מחוץ מקווי הבניין המותרים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
2. התחייבות בעל ההיתר לשביעות רצון מהנדס העיר להבטחת השימוש המלונאי בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
2. המרפסות הפתוחות ייבנו מקונסטרוקציית פלדה ומעקה המרפסת יהיה מזכוכית בגובה הנדרש על פי התקן בהתאם לנספח הבינוי של תכנית 4243.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

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

תנאים להיתר

ביטול כל הקורות והמעקים הדקורטיביים המוצעים מחוץ מקווי הבניין המותרים.



התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
2. התחייבות בעל ההיתר לשביעות רצון מהנדס העיר להבטחת השימוש המלונאי בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
2. המרפסות הפתוחות ייבנו מקונסטרוקציית פלדה ומעקה המרפסת יהיה מזכוכית בגובה הנדרש על פי התקן בהתאם לנספח הבינוי של תכנית 4243.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי מעפילי אגוז 36

גוש: 7241 חלקה: 15	בקשה מספר: 14-1312
שכונה: נוה חן	תאריך בקשה: 29/06/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 4176-036
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת שער מתרומם חשמלי לחנייה
שינויים פנימיים בדירה בקומה ב' ו-ד' + תוספת משטח דק ע"ג ריצוף במרפסת גג + תוספת מעקה קל באיזור הדק
והכל ללא תוספת שטח

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

1. לא לאשר התקנת מחסום בכניסה למגרש, שכן בתוך המגרש אושרו 9 מקומות חניה ציבוריים ולא ניתן עבורם פתרון חלופי.
2. לאשר את הבקשה לסגירת פתחים בקומת הקרקע, שינויים פנימיים בדירות, בניית דק במרפסת הגג והגבהת מעקה גג בחזית הצפונית ובחזית המערבית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת מחסום בכניסה למגרש (כולל עמודי הכנה) לפני הוצאת היתר ואישור הפיקוח על כך;
2. ביטול הגבהת מעקה הגג כלפי חזית דרומית הפונה לרחוב;
3. הצגת תקנה 27 והוכחה לכך שכל החללים "הפתוחים" בקומת הקרקע רשומים כמשותפים ואם נדרש תיקון יש להגיש 2 עותקים נוספים עבורה;
4. הצגת ייפוי כוח מעודכן בשם כל בעלי הדירות;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים: 14-0288, 12-0532;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש;

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-14-0099 מתאריך 17/09/2014

3. לא לאשר התקנת מחסום בכניסה למגרש, שכן בתוך המגרש אושרו 9 מקומות חניה ציבוריים ולא ניתן עבורם פתרון חלופי.



14-1312 עמ' 12

4. **לאשר את הבקשה לסגירת פתחים בקומת הקרקע, שינויים פנימיים בדירות, בניית דק במרפסת הגג והגבהת מעקה גג בחזית הצפונית ובחזית המערבית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים להיתר

1. הריסת מחסום בכניסה למגרש (כולל עמודי הכנה) לפני הוצאת היתר ואישור הפיקוח על כך;
2. ביטול הגבהת מעקה הגג כלפי חזית דרומית הפונה לרחוב;
3. הצגת תקנה 27 והוכחה לכך שכל החללים "הפתוחים" בקומת הקרקע רשומים כמשותפים ואם נדרש תיקון יש להגיש 2 עותקים נוספים עבורה;
4. הצגת ייפוי כוח מעודכן בשם כל בעלי הדירות;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים: 14-0288, 12-0532;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש;



פרוטוקול דיון רשות רישוי כביר 13

גוש: 6979 חלקה: 5	בקשה מספר: 14-1396
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 07/07/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 4024-013
שטח: 138 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 11.93 מ"ר
הדירה, לרבות הבניה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשטח הדירה לאחר התוספות יהיה 80.83 מ"ר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה בניגוד להוראות תכנית ג' ו-ג' 3 לעניין הקמת גג רעפים לעומת חדר יציאה לגג עם גגות שטוחים או בעלי שיפוע קל עד 10% ;
- הבקשה בניגוד להוראות ג' ולתקנות התכנון והבניה לעניין שיפועי הגג המותרים ;
- הבקשה בניגוד לתקנות החוק לעניין גובה ראש במהלך מדרגות (פחות מ-2.1 מ') ;
- חישובי השטחים לא חושבו כנדרש ;
- לא הוצג פתרון הג"א היות ומדובר בתוספת שטח מעל 12 מ"ר ;
- חדר מוצע ללא פתרון אוורור ;
- לא סומנו קווי בניין וגבולות המגרש המדוד ;
- הצהרת בעלות שהוגשה אינה תואמת את נסח הטאבו ;
- אין התייחסות לשינויים כלפי היתר שנעשו לרבות סככה במרפסת קומה שנייה המהווה תוספת שטח עיקרי.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0099-14-1 מתאריך 17/09/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה בניגוד להוראות תכנית ג' ו-ג' 3 לעניין הקמת גג רעפים לעומת חדר יציאה לגג עם גגות שטוחים או בעלי שיפוע קל עד 10% ;
- הבקשה בניגוד להוראות ג' לעניין רום הגג המותר (מעל 6 מ') ;
- הבקשה בניגוד להוראות ג' ולתקנות התכנון והבניה לעניין שיפועי הגג המותרים ;
- הבקשה בניגוד לתקנות החוק לעניין גובה ראש במהלך מדרגות (פחות מ-2.1 מ') ;
- חישובי השטחים לא חושבו כנדרש ;
- לא הוצג פתרון הג"א היות ומדובר בתוספת שטח מעל 12 מ"ר ;



- חדר מוצע ללא פתרון אוורור;
- לא סומנו קווי בניין וגבולות המגרש המדוד;
- הצהרת בעלות שהוגשה אינה תואמת את נסח הטאבו;
- אין התייחסות לשינויים כלפי היתר שנעשו לרבות סככה במרפסת קומה שנייה המהווה תוספת שטח עיקרי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלפסי יצחק 1

גוש: 7052 חלקה: 54
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 505 מ"ר

בקשה מספר: 14-1270
תאריך בקשה: 22/06/2014
תיק בניין: 3556-001
בקשת מידע: 201400604
תא' מסירת מידע: 25/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לצד, בשטח של 54.13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 460.92 מ"ר
אישור מצב קיים

המקום משמש כיום למלאכה בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת הוראות התב"ע לעניין קווי בניין המותרים בגדר סטייה ניכרת, כאשר לפי הוראות התכנית חלקי הבניין הקיים מיועדים להריסה לטובת הרחבת הדרך.
- נערכה לבצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת כל הבניה הקיימת על מגרש, ללא הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים, ללא סימון של גבולות המגרש וקווי בניין המותרים, ללא הצגת המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רישות רישוי מספר 1-14-0099 מתאריך 17/09/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת הוראות התב"ע לעניין קווי בניין המותרים בגדר סטייה ניכרת, כאשר לפי הוראות התכנית חלקי הבניין הקיים מיועדים להריסה לטובת הרחבת הדרך.
- נערכה לבצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת כל הבניה הקיימת על מגרש, ללא הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים, ללא סימון של גבולות המגרש וקווי בניין המותרים, ללא הצגת המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בר יוחאי 12 שוקן זלמן 13

גוש: 7061 חלקה: 76
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 532 מ"ר

בקשה מספר: 14-1462
תאריך בקשה: 14/07/2014
תיק בניין: 3514-012
בקשת מידע: 201401221
תא' מסירת מידע: 24/06/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות פנימיות, אישור למדרגות פנימיות קיימות המחברות בין 2 הקומות ג' ד' עבור מעבדת הייטק, ריצוף בגג, הגבהת מעקה בגג ופרגולה בגג המקום משמש כיום למלאכה בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת מהלך המדרגות בין 2 הקומות העליונות עבור מעבדת היי-טק, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

לא לאשר הקמת פרגולת עץ מעל גג הבניין תוך הגבהת מעקה סביבו ומעקה מעל הגג העליון, שכן הדבר יוצר הגבהת הבניין מעבר למותר.

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

תנאים להיתר

1. צירוף מסמך תסריט שיתוף לעניין הבעלות בנכס.
2. התאמת אופן השימוש בקומות הנדונות בהתאם לשימושים המותרים בתקנות התכנית.
3. פרוק תוספת שטח של כ-8.5 מ"ר הקיימת במפלס הגג.
4. הצגת כל השינויים בקומות המבוקשות כלפי ההיתרים הקודמים לרבות פודסט כניסה חיצוני ועוד.
5. הוכחת התאמת המדרגות לדרישות התקן.
6. התאמת החתכים והחזיתות לקיים בפועל.

הערה: ההיתר הינו לתוספת לשינויים המבוקשים ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

א. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת מהלך המדרגות בין 2 הקומות העליונות עבור מעבדת היי-טק, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.



ב. לא לאשר הקמת פרגולת עץ מעל גג הבניין תוך הגבלת מעקה סביבו ומעקה מעל הגג העליון, שכן הדבר יוצר הגבלת הבניין מעבר למותר.

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

תנאים להיתר

7. צירוף מסמך תסריט שיתוף לעניין הבעלות בנכס.
8. התאמת אופן השימוש בקומות הנדונות בהתאם לשימושים המותרים בתקנות התכנית.
9. פרוק תוספת שטח של כ-8.5 מ"ר הקיימת במפלס הגג.
10. הצגת כל השינויים בקומות המבוקשות כלפי ההיתרים הקודמים לרבות פודסט כניסה חיצוני ועוד.
11. הוכחת התאמת המדרגות לדרישות התקן.
12. התאמת החתכים והחזיתות לקיים בפועל.

הערה: ההיתר הינו לתוספת לשינויים המבוקשים ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין /או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגדל שרשן 17

גוש: 6627 חלקה: 435
שכונה: תל ברוך
סיווג: סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-1688
תאריך בקשה: 13/08/2014
תיק בניין: 0813-017
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: הריסת מבנים טרומיים

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

לאשר את הבקשה להריסת שני מבנים טרומיים בני קומה אחת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שמירה על כל העצים הקיימים במגרש. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות.
- אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה להריסת שני מבנים טרומיים בני קומה אחת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שמירה על כל העצים הקיימים במגרש. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות.
- אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1559 עמ' 20



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-1671.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר דוד 5

בקשה מספר:	14-1564	גוש:	7101 חלקה: 1
תאריך בקשה:	29/07/2014	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0785-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201001080	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים פנימיים, הוספת מדרגות חיצוניות לקומת מרתף המהוות תוספת שטח, שינוי תמהיל.

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח כלפי היתר מס' 13-1525 ושינוי שימוש בחלק מהמרתף ממסחר כללי ל- מסעדה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").
2. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - חב' יהל מהנדסים
3. הצגת אישור יועץ נגישות או פטור מהנגשת המבנה
4. הצגת אישור סופי של אחוזות החוף

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-1525.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח כלפי היתר מס' 13-1525 ושינוי שימוש בחלק מהמרתף ממסחר כללי ל- מסעדה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").
2. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - חב' יהל מהנדסים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1564 עמ' 22



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

3. הצגת אישור יועץ נגישות או פטור מהנגשת המבנה
4. הצגת אישור סופי של אחוזות החוף

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-1525.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר דוד 17

גוש: 7101 חלקה: 1
שכונה: גני שרונה
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-1566
תאריך בקשה: 29/07/2014
תיק בניין: 0785-017
בקשת מידע: 201001079
תא' מסירת מידע: 13/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים פנימיים, חוספת מדרגות חיצוניות לקומת מרתף המהוות תוספת שטח.



חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פילר טיטמן פר"דה)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח כלפי היתר מס' 13-0767
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").
2. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - חב' יהל מהנדסים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-0767.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").
2. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - חב' יהל מהנדסים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-0767.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 14

רשות רישוי מספר 14-0099-1 מתאריך 17/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח כלפי היתר מס' 13-0767
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

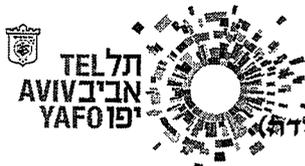
1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").
2. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - חב' יהל מהנדסים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-0767.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.



לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח כלפי היתר מס' 13-0767
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").
2. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - תב' יהל מהנדסים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-0767.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור (ל"תיקים ירוקים").
2. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - תב' יהל מהנדסים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל התנאים והדרישות של מחלקת השימור המפורטים ע"ג המפרט.
2. עמידה בכל התנאים של ההיתר מס' 13-0767.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד, ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר שלא נכלל בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.