



כ"י חשוון תשע"ה  
13 נובמבר 2014

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0112 תאריך: 06/11/2014 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	שרון אלזסר
	ע. מרכזת 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	חפץ ישה 2	2289-002	14-1340	1
2	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	הזז חיים 13	0873-011	14-1614	2
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוזוב 14	0919-014	14-1760	3
5	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	ולנברג ראול 14	0803-012	14-1394	4
7	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	יהושע בן נון 85	0190-085	14-1576	5
9	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אלעזר החורני 10		14-1009	6
11	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	עמיאל 20	0561-020	14-1697	7
12	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	ידין יגאל 991	3855-991	14-1964	8
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יפת 32	3004-032	14-0303	9
14	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	גרינבוים 33	4169-033	14-1769	10
16	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בגין מנחם 132	0054-132	14-1570	11
18	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	נחל הירקון 83	5010-083	14-1759	12
20	הריסה/הריסה	אדיים הכהן 5	0279-005	14-1676	13



### פרוטוקול דיון רשות רישוי חפץ ישה 2

גוש:	6884 חלקה: 34	בקשה מספר:	14-1340
שכונה:	נופי ים	תאריך בקשה:	30/06/2014
סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין:	2289-002
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 80.3 מ"ר  
 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לתוספת דלת - פתח יציאה לגג

ההחלטה : החלטה מספר 1  
 רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.  
 בתאריך 03.09.2014 - התכנית לא תוקנה ע"י עורך הבקשה.  
 בתאריך 21/10/2014 - מביקור במקום עלה כי קיימת בנייה שלא סומנה בתכנית כגון תוספת שטח בקומה "7"  
 ובקומה "8".

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הזז חיים 13

גוש : 6623 חלקה : 701	בקשה מספר : 14-1614
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 04/08/2014
סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0873-011
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג : לאחור, לצד, בשטח 25.03 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 0 ומשמשת למגורים לתוספת בניה על הגג בשטח של עד 39.91 מ"ר

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

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג עד לשטח של כ-40 מ"ר מעל יח"ד אמצעית מערבית, בתנאי הנמכת גובה החדר ל-2.70 מ'.

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

הערה

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0112-1 מתאריך 06/11/2014

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג עד לשטח של כ-40 מ"ר מעל יח"ד אמצעית מערבית, בתנאי הנמכת גובה החדר ל-2.70 מ'.

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

הערה

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוזב 14

גוש: 6638 חלקה: 392	14-1760	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל	28/08/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0919-014	תיק בניין:
שטח: 653 מ"ר	201301248	בקשת מידע:
	01/08/2013	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, לחזית, לצד, בשטח של 34.94 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 208.34 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: פירוק מחיצת נישה במרתף, תוספת שטח בקומת קרקע, שינוי במיקום פרגולות, שינויים בגדר לרחוב, תוספת בקומה א ועליית גג, שינויים פנימיים במקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד קיימת, בחלקו הדרום מערבי של המגרש, הכוללת:

1. שינויים בחלוקת השטח הפנימית ותוספת בנייה בכל המפלסים.
2. בגג: הגבהת גג רעפים והשטח המנוצל בתחומו.

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

#### תנאים להיתר

1. הריסת כל הגדרות והבנייה החורגים מגבולות המגרש, בתלק השייך למבקש והצגת אישור פיקוח לכך.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הנמכת מפלס פני הקרקע בחזית האחורית בהתאם לפני הקרקע הטבעיים והנמכת הגדרות בהתאם.
4. הצגת תכנית כוללת לבנייה על הגג בהתאם להוראות סעיף 16 בתכנית ג-1.
5. הקטנת השטח העיקרי, למותר בתכניות התקפות, בתוספת שטח, שאושר בעבר במסגרת הקלה של 6% משטח המגרש

#### תנאי בהיתר

פירוק שער הרכב בכניסה למגרש, הפולש לתחום המדרכה, טרם תחילת עבודות הבנייה. בכפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית, להבטחת ביצוע הפירוק והבנייה מחדש, בגבול המגרש הקדמי בגובה המותר, לפי תקנות התכנון והבנייה, ובהתאם להצגת התכנון בתכנית הבקשה.

#### הערה

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ביח"ד ואו בשטח המגרש.



**החלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014**

- לאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד קיימות, בחלקו הדרום מערבי של המגרש, הכוללת:
- שינויים בחלוקת השטח הפנימית ותוספת בנייה בכל המפלסים.
  - בגג: הגבהת גג רעפים והשטח המנוצל בתחמו.

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

**תנאים להיתר**

- הריסת כל הגדרות והבנייה החורגים מגבולות המגרש, בחלק השייך למבקש והצגת אישור פיקוח לכך.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הנמכת מפלס פני הקרקע בחזית האחורית בהתאם לפני הקרקע הטבעיים והנמכת הגדרות בהתאם.
- הצגת תכנית כוללת לבנייה על הגג בהתאם להוראות סעיף 16 בתכנית ג'-1.
- הקטנת השטח העיקרי, למותר בתכניות התקפות, בתוספת שטח, שאושר בעבר במסגרת הקלה של 6% משטח המגרש.

**תנאי בהיתר**

פירוק שער הרכב בכניסה למגרש, הפולש לתחום המזדרכה, טרם תחילת עבודות הבנייה. בכפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית, להבטחת ביצוע הפירוק והבנייה מחדש, בגבול המגרש הקדמי בגובה המותר, לפי תקנות התכנון והבנייה, ובהתאם להצגת התכנון בתכנית הבקשה.

**הערה**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ולנברג ראול 14

גוש: 6638 חלקה: 348	בקשה מספר: 14-1394
שכונה: עתידים	תאריך בקשה: 06/07/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0803-012
שטח: 1066 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת משטח בטון מוגבה  
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. תוספת בנייה של משטח בטון מוגבה בצמוד לבית העסק הקיים בבניין, מבטלת לפחות 3 מקומות חניה המהוות חלק אינטגרלי ממגרש חנייה קיים הצמוד למבנה הנדון, כל זאת ללא כל נימוק והוכחה לכך שמס' מקומות החניה שנותרו תואמים לתקן התקף במקום.
2. ההגבה המבוקשת של משטח הבטון יוצרת קירוי מעל פתח אוורור קיים של קומת מרתף וזאת מבלי שהוצג כל פתרון אוורור עבור קומת המרתף הנ"ל.

הסיבות לדחיית הבקשה הועברו לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0112-1 מתאריך 06/11/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

3. תוספת בנייה של משטח בטון מוגבה בצמוד לבית העסק הקיים בבניין, מבטלת לפחות 3 מקומות חניה המהוות חלק אינטגרלי ממגרש חנייה קיים הצמוד למבנה הנדון, כל זאת ללא כל נימוק והוכחה לכך שמס' מקומות החניה שנותרו תואמים לתקן התקף במקום.
4. ההגבה המבוקשת של משטח הבטון יוצרת קירוי מעל פתח אוורור קיים של קומת מרתף וזאת מבלי שהוצג כל פתרון אוורור עבור קומת המרתף הנ"ל.

הסיבות לדחיית הבקשה הועברו לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1394 עמ' 6



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהושע בן נון 85

גוש: 6958 חלקה: 11	בקשה מספר: 14-1576
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 30/07/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0190-085
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
איחוד דירות 6 ו-7 בקומה 4 ו-5 לדירה אחת כולל ביטול ממ"ד B6  
שינויים בחלוקות הפנימיות  
שינויים קלים בחלוקת חלונות בחזית דרומית

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

לאשר את הבקשה לאיחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ליחידת דיור אחת כולל ביטול ממ"ד והקטנת הצפיפות מ-7 ל-6 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**  
מתן התחייבות המבקשים כי במידה והדירה תחולק מחדש ל-2 דירות, הממ"ד יוחזר למקומו.

**תנאי בהיתר**  
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם.

**הערה**  
ההיתר הינו עבור איחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת, שימוש או שינוי שנעשה בבניין.

ההחלטה: החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 0102-14-1 מתאריך 06/10/2014

לאשר את הבקשה לאיחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ליחידת דיור אחת כולל ביטול ממ"ד והקטנת הצפיפות מ-7 ל-6 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**  
1. מתן התחייבות המבקשים כי במידה והדירה תחולק מחדש ל-2 דירות, הממ"ד יוחזר למקומו.



2. הצגת הסכמות של כל הבעלים שלא נתנו את הסכמתם.

**תנאי בהיתר**  
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם.

**הערה:** ההיתר הינו עבור איחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת, שימוש או שינוי שנעשה בבניין.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר החורני 10 ברנדיס 19

גוש: 6212 חלקה: 551	בקשה מספר: 14-1009
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 14/05/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0000-000
שטח: 160 מ"ר	בקשת מידע: 201400257
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף  
המרתפים כוללים: מקלט  
קומת קרקע הכוללת:  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

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

לאשר את הבקשה :  
-הריסת הקוטג' קיים.  
- הקמת קוטג' חדש בן 2 קומות וקומת גג עבור יחידת דיור אחת, מעל קומת מרתף.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. התאמת השטחים העיקריים כך שלא יעלו על 60% המותרים ב-2 קומות ו 30% לקומה ותיקון חישוב השטח הכולל המותר לבניה עפ"י הוראות התכניות החלות על המקום ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת המרתף לתכנית קומת קרקע ולתכנית ע.1.
3. הצגת תכנון כולל לעליות הגג בחלקה בהתאם להוראות תכנית 2723 ובהתאמה לתכנית העתידיה שאושרה בהיתרים קודמים.
4. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למפורט במפרט הבקשה שנבדק.
5. --הצגת והתאמת חומרי הגמר לקיימים בבנין.
6. סימון כיוון פתיחת שערים בגדר הקדמית ובלבד שלא יהיו לכיוון המדרכה.

#### תנאים בהיתר

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף ושל הבניה בקיר משותף.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. בניית תקרה כלשהיא שניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014**

**לאשר את הבקשה :**

**-הריסת הקוטג' קיים.**

**- הקמת קוטג' חדש בן 2 קומות וקומת גג עבור יחידת דיור אחת, מעל קומת מרתף.**

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

**תנאים להיתר**

1. התאמת השטחים העיקריים כך שלא יעלו על 60% המותרים ב-2 קומות ו 30% לקומה ותיקון חישוב השטח הכולל המותר לבניה עפ"י הוראות התכניות החלות על המקום ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת המרתף לתכנית קומת קרקע ולתכנית ע.1
3. הצגת תכנון כולל לעליות הגג בחלקה בהתאם להוראות תכנית 2723 ובהתאמה לתכנית העתידית שאושרה בהיתרים קודמים.
4. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למפורט במפרט הבקשה שנבדק.
5. --הצגת והתאמת חומרי הגמר לקיימים בבנין.
6. סימון כיוון פתיחת שערים בגדר הקדמית ובלבד שלא יהיו לכיוון המדרכה.

**תנאים בהיתר**

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף ושל הבניה בקיר משותף.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. בניית תקרה כלשהיא שניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי עמיאל 20

גוש: 6212 חלקה: 735	בקשה מספר: 14-1697
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 13/08/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0561-020
שטח: 251 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 23 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לחדר יציאה לגג עליון

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

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

**תנאים בהיתר**  
שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים  
**הערות**  
היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

**ההחלטה: החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014**

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

**תנאים בהיתר**  
שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים  
**הערות**  
היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ידין יגאל 991

גוש: 6989 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-1964
שכונה: אזור תעסוקה-צומת חול	תאריך בקשה: 29/09/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 3855-991
שטח: 6346 מ"ר	בקשת מידע: 200201810
	תא' מסירת מידע: 30/10/2002

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
לשימוש מבוקש: שרותים עירוניים

למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- רובי זלוף ל- שמוליק קצ'לניק, מנהל אגף שפ"ע ושינוי שם נציג בעל ההיתר מ- קובי גרסטלר ל- שרון אידל, מנהל מחלקת מבצעים לשיפור הסביבה באגף שפ"ע, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- רובי זלוף ל- שמוליק קצ'לניק, מנהל אגף שפ"ע ושינוי שם נציג בעל ההיתר מ- קובי גרסטלר ל- שרון אידל, מנהל מחלקת מבצעים לשיפור הסביבה באגף שפ"ע, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 32 הפנינים 2

גוש:	7038 חלקה: 67	בקשה מספר:	14-0303
שכונה:	יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה:	05/02/2014
סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין:	3004-032
שטח:	1308 מ"ר	בקשת מידע:	201301412
		תא' מסירת מידע:	08/08/2013

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

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י מארין גודין):

בהמשך להמלצת הועדה המייעצת ליפו העתיקה,  
לא לאשר את הבקשה היות ומדובר בתוספת שטח משמעותית יחסית לשטח היחידה, וגודל היציע אינו תואם את  
התקנות וגובה הקומות בשני המפלסים אינו תואם את התקנות והבניה נבנתה בפועל.

**ההחלטה: החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 1-14-0112 מתאריך 06/11/2014**

בהמשך להמלצת הועדה המייעצת ליפו העתיקה,  
לא לאשר את הבקשה היות ומדובר בתוספת שטח משמעותית יחסית לשטח היחידה, וגודל היציע אינו תואם את  
התקנות וגובה הקומות בשני המפלסים אינו תואם את התקנות והבניה נבנתה בפועל.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גרינבוים 33

גוש: 7055 חלקה: 48	בקשה מספר: 14-1769
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 4169-033
שטח: 4175 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 38.22 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשות למגורים לחדר יציאה לגג לפי ג1

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הדרום מזרחית בקומה העליונה והקמת חדר יציאה מעליה עם פרגולה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו הדירה והחדר יציאה לגג בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27.
2. הצגת פתרון ברור לחיזוק והגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
3. הצגת פתרון ברור לאוורור חדר המדרגות המשותף.
4. תיקון והשלמת המפרט ע"פ המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.
2. הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יחיד אחת שלא ניתנת לפיצול, פיצולם יביא לביטול ההיתר.

#### הערות

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

#### ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הדרום מזרחית בקומה העליונה והקמת חדר יציאה מעליה עם פרגולה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו הדירה והחדר יציאה לגג בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27.
2. הצגת פתרון ברור לחיזוק והגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.



3. הצגת פתרון ברור לאוורור חדר המדרגות המשותף.
4. תיקון והשלמת המפרט ע"פ המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.
2. הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול, פיצולם יביא לביטול ההיתר.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 132

גוש: 7106 חלקה: 59	בקשה מספר: 14-1570
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 30/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0054-132
שטח: 32826 מ"ר	בקשת מידע: 201401205
	תא' מסירת מידע: 17/07/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור  
תוספת חנות חדשה בקומת הקרקע + גלריה חדשה עם קשר לקניון קיים.  
המקום משמש כיום לקניון מרכז עזריאלי בהיתר

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

לאשר את הבקשה לתוספת חנות חדשה בקומת הקרקע עם גלריה במתחם קניון עזריאלי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### הערות

1. ההיתר ניתן בכפוף להתחייבות היזם לביצוע הדרישות התחבורתיות ולערבות הבנקאית שנתנו בתאריך 28.02.12
2. כפוף לתצהיר מודד מוסמך יאיר נחמיאס מתאריך 20/07/2011 על שטחים הבנויים בכל הפרויקט

#### ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014

לאשר את הבקשה לתוספת חנות חדשה בקומת הקרקע עם גלריה במתחם קניון עזריאלי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי תנאי אדריכל העיר:

- א. הצגת תכנית פיתוח בסביבת החנות המבוקשת באזור קומת הקרקע בדגש על מעברי הולכי רגל רציפים, כולל מעבר להולכי רגל ומסלול אופניים בדופן המזרחית מרחוב מוזס לרחוב גבעת התחמושת בהמשך לחתך המוצע בפרויקט ידיעות אחרונות. כמו כן, יש להציג פיתוח שטח.
  - ב. הצגת פתרונות לחניית אופנועים ואופניים כמספר הקומות המבוטלים בשטח זה.
  - ג. יש להציג חזית פתוחה ושקופה בקומת הקרקע.
2. הצגת אישור אגף הנכסים.
  3. אישור שינוי תכנית העיצוב ע"י אדריכל/מהנדס העיר.

#### הערות

1. ההיתר ניתן בכפוף להתחייבות היזם לביצוע הדרישות התחבורתיות ולערבות הבנקאית שנתנו בתאריך 28.02.12

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1570 עמ' 17



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

2. כפוף לתצהיר מודד מוסמך יאיר נחמיאס מ-20/07/2011 על שטחים הבנויים בכל הפרויקט



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נחל הירקון 83

גוש: 6638 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-1759
שכונה: פארק הירקון	תאריך בקשה: 28/08/2014
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 5010-083
שטח: 850 מ"ר	בקשת מידע: 201302109
	תא' מסירת מידע: 23/12/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: גשר הולכי רגל ורכבי אופניים  
פירוט נוסף: פיתוח עירוני שצ"פ מדרכות שבילים נטיעות.

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

לאשר את הבקשה להקמת בסיס לגשר להולכי רגל ורכבי אופניים מטיילת רמת-החייל לכיוון בני ברק מעל נחל הירקון ופיתוח סבבם בתנאי הצגת אשור מהנדס העיר ומתכנן המחוז בתיאום עם רשות נחל הירקון  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. השלמת תאום פיתוח עם גורמי שפ"ע/ גני יהושע, צוות צפון ובאישור אדריכל העיר.
2. אישור חומרי גמר, תאורה, נגישות ואישור רשות נחל הירקון
3. הצגה בצורה ברורה של גבולות העבודה עד גבול ת"א לרבות בפרטים, חתכים, חזיתות וכו';
4. הצגת תכנית פיתוח בהתאם לנספח הנופי לפי תב"ע 2590 באירור צוות צפון ואדריכל העיר.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי

#### הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בשטח המגרש ומעבר לתחום העבודה המבוקש.

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014

לאשר את הבקשה להקמת בסיס לגשר להולכי רגל ורכבי אופניים מטיילת רמת-החייל לכיוון בני ברק מעל נחל הירקון ופיתוח סבבם בתנאי הצגת אשור מהנדס העיר ומתכנן המחוז בתיאום עם רשות נחל הירקון  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



#### תנאים להיתר

1. השלמת תאום פיתוח עם גורמי שפ"ע, גני יהושע, צוות צפון ובאישור אדריכל העיר.
2. אישור חומרי גמר, תאורה, נגישות ואישור רשות נחל הירקון
3. הצגה בצורה ברורה של גבולות העבודה עד גבול ת"א לרבות בפרטים, חתכים, חזיתות וכו';
4. הצגת תכנית פיתוח בהתאם לנספח הנופי לפי תב"ע 2590 באירור צוות צפון ואדריכל העיר.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי

#### הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בשטח המגרש ומעבר לתחום העבודה המבוקש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אד"ם הכהן 5

גוש: 6954 חלקה: 148	בקשה מספר: 14-1676
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 12/08/2014
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 0279-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
פירוט נוסף: הריסת מבנה אולם ספורט בי"ס גר"ץ

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

הצגת התייחסות איכות הסביבה להריסה ופינוי פסולת.

#### 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 13

רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

הצגת התייחסות איכות הסביבה להריסה ופינוי פסולת.

#### 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

14-1676 עמ' 21



עיריית תל אביב - יפו  
ההנדסה מינהל