

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0116 תאריך: 16/11/2014 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
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
מרכזת הועדה	שרון אלזסר
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רוזנבלום הרצל ד"ר 8	2343-004	14-1731	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דרזנר יחיאל 2	2192-002	14-1848	2
4	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	בורלא יהודה 15	2116-015	14-1906	3
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קהילת ורשה 40	0821-040	14-1701	4
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חפץ ישה 18	2106-065	14-1778	5
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בבלי 45	0600-045	14-1593	6
11	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ולנסיה 21	3147-021	14-2009	7
12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עדולם 16	3249-016	14-0238	8
14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	חשיירות 4	3608-004	13-1674	9
16	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	מיכאל אנגילו 33	3059-033	14-1876	10
17	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	ברודי חיים 14	0941-049	14-1978	11
18	מעל בניין קיים בהיתר	רוטשילד 22	0003-056	14-1694	12
19	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הרצל 155	0002-155	14-2017	13



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוזנבלום הרצל ד"ר 8

גוש: 6621 חלקה: 11
שכונה: גלילות
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 30006 מ"ר

בקשה מספר: 14-1731
תאריך בקשה: 25/08/2014
תיק בניין: 2343-004
בקשת מידע: 201400589
תא' מסירת מידע: 22/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות
הגדלת מרתף ע"פ ע-1 כולל חצר אנגלית שינוי גבהים וחומרים בפיתוח השטח
הוספת פרגולות
שינוי חזיתות
אחוזת יחידות דיור השייכות לאותם הבעלים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר



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

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד, בקומה עליונה של הבניין וביטול ממ"ד אחד בדירה המאוחדת. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים להיתר

בעת יבוקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

הערה

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-14-0116 מתאריך 16/11/2014

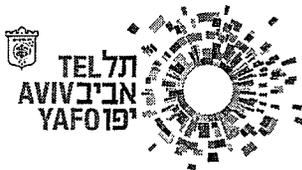
לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד, בקומה עליונה של הבניין וביטול ממ"ד אחד בדירה המאוחדת. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים להיתר

בעת יבוקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

הערה

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי דרזנר יחיאל 2 א

גוש: 6628 חלקה: 697	בקשה מספר: 14-1848
שכונה: רמת אביב ג	תאריך בקשה: 14/09/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: א2192-002
שטח: 6290 מ"ר	בקשת מידע: 201401141
	תא' מסירת מידע: 31/08/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: קירוי פטיו, תוספת ויטרינה בכניסה הצפונית והדרומית. שינויים פנימיים בשירותים וביטול ת. פעילויות וחדרי שחקנים.
המקום משמש כיום למרכז קהילתי אודיטוריום. בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותמורות במניין השטחים לבנייה במרכז קהילתי בן 2 קומות.

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

תנאי להיתר

הצגת חישוב השטחים, הכוללים התייחסות לשטחים, שלא נבנו ולשטחים המבוקשים כתוספת כעת.

הערה

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

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0116-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותמורות במניין השטחים לבנייה במרכז קהילתי בן 2 קומות.

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

תנאי להיתר

הצגת חישוב השטחים, הכוללים התייחסות לשטחים, שלא נבנו ולשטחים המבוקשים כתוספת כעת.

הערה

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בורלא יהודה 15

גוש: 7222 חלקה: 12	בקשה מספר: 14-1906
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 17/09/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 2116-015
שטח: 1174 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
סידור 16 מקומות חנייה במגרש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה להסדרת 16 מקומות חניה בשטח המגרש, לטובת 16 יח"ד בבניין קיים למגורים.
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 3

רשות רישוי מספר 14-0116-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה להסדרת 16 מקומות חניה בשטח המגרש, לטובת 16 יח"ד בבניין קיים למגורים.
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 קהילת ורשה 40

גוש: 6636 חלקה: 268	בקשה מספר: 14-1701
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 13/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0821-040
שטח: 856 מ"ר	בקשת מידע: 201302057
	תא' מסירת מידע: 26/11/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 40.20 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 98.70 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים הדירה ותוספת ממ"ד הרחבת הדירה בקומת הכניסה והוספת מרתף לדירה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה האמצעית בקומת הקרקע כולל ממ"ד בתוכה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום בין כל עורכי הבקשות שהוגשו להרחבת הבניין הנדון לצורך הצגת פתרון כולל להרחבות בבניין המתייחס הן לחצר המשותפת והן לגישה לקומות העליונות.
2. הצגת אישור בעל הזכות בנכס מנהל מקרקעי ישראל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיית מהנדס העיר וסיומו עד גמר עבודות הרחבת האגף ומתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.
2. שמירה על העצים הקיימים במגרש.

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0116-14-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה האמצעית בקומת הקרקע כולל ממ"ד בתוכה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום בין כל עורכי הבקשות שהוגשו להרחבת הבניין הנדון לצורך הצגת פתרון כולל להרחבות בבניין המתייחס הן לחצר המשותפת והן לגישה לקומות העליונות.
2. הצגת אישור בעל הזכות בנכס מנהל מקרקעי ישראל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6 עמ' 14-1701



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיית מהנדס העיר וסיומם עד גמר עבודות הרחבת האגף ומתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.
2. שמירה על העצים הקיימים במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חפץ ישה 18

גוש: 6883 חלקה: 13	בקשה מספר: 14-1778
שכונה: נופים	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2106-065
שטח: 2843 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 8, לחזית, לאחור, בשטח של 2.88 מ"ר

תוספת שטח עיקרי - במגבלות תכ"ג 11.

עדכון דירה 20 כולל הגדלת מרפסת גג ותיקון טעות סה"כ שטח בניה.

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

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0116-1 מתאריך 16/11/2014

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:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1778 עמ' 8



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בבלי 45

גוש: 6106 חלקה: 543	בקשה מספר: 14-1593
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 31/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0600-045
שטח: 742 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: החלפת פרפולה לפרגולת מתכת, בניית קירות והריסת קירות ללא שינויים בשטח, שינוי במיקומי קלים סניטריים..
התקנת ג'קוזי מעל חדר יציאה על הגג ובניית מדרגות על הגג העליון+בניית מעקה מתכת מעל גג עליון.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להקמת ג'קוזי על הגג העליון בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הנמכת גובה הבנייה על הגג עד ל-4.50 מ', בהתאמה לגובה המאושר בתכנית רובע 4, שכן אין הצדקה עיצובית לאשר הגבהה יותר גדולה.

תנאים בהיתר

מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0116-14-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה להקמת ג'קוזי על הגג העליון בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הנמכת גובה הבנייה על הגג עד ל-4.50 מ', בהתאמה לגובה המאושר בתכנית רובע 4, שכן אין הצדקה עיצובית לאשר הגבהה יותר גדולה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1593 עמ' 10



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר

מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ולנסיה 21 עגור 10

גוש: 8994 חלקה: 52	בקשה מספר: 14-2009
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 02/10/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3147-021
שטח: 409.5 מ"ר	בקשת מידע: 201301884
	תא' מסירת מידע: 07/01/2014

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

תכנית שינויים ממד"ים + גג + ח. יציאה לגג עליון + בריכת שחיה + פרגולות + מקומות חניה.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0116-14-1 מתאריך 16/11/2014

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, כדלקמן:

1. התכנית אינה תואמת מצב בשטח קיימת בניה נוספת שלא סומנה: בקומת המרתף במקום מחסנים שימוש אחר (קיימים משרדים).
2. בקומת הקרקע לא סומנו גדרות - הגבהה מעץ, מידות הפרגולה אינם נכונים.
3. בקומה א' קיימת הגדלת שטח של הדירה שלא סומנה בתכנית.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי עדולם 16

גוש: 7089 חלקה: 46	בקשה מספר: 14-0238
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 29/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3249-016
שטח: 509 מ"ר	בקשת מידע: 201201759
	תא' מסירת מידע: 24/09/2012

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

תוספת בניה בקומה: מרתף וקרקע, בשטח של 52.6 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 121.6 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת כ- 8 מ"א קירות קיימים ובניית אגף חדש מרתף בשטח 35 מ"ר כולל ממ"ד (17.6 מ"ר בקומת קרקע) המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טורנסקי מרינה)

לאשר את הבקשה

לשינויים ותוספת שטח לדירה הדרומית בקומת הקרקע ובניית מרתף חלקי מתחתיה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הנמכת הגדרות השייכים למבקש עד לגובה המותר לפי התקנות (1.5 מ') - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
2. הריסת הסככה הקיימת מחוץ לקו הבנין הצדדי והשייכת למבקש - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
3. הצגת אופן הרחבה עתידית של שאר הדירות בבנין תוך מימוש הזכויות במלוא - בהתאם למדיניות עיצוב באזור.
4. ביטול חריגה מקו הבנין הצדדי המותר (2.4 מ') ותיקון המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי.
5. התאמת גובה הגדרות לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם, הצגת מפלסי קרקע בשני צדי הגדרות.
6. ביטול משטח מוגבה מחוץ לקו הבנין האחורי ותיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת הוכחת התאמת המרתף לתכנית ע1 לענין הבלטתו מפני הקרקע המקיפים, ותיקון המפרט בהתאם.
8. ביטול פרגולה מעל חצר אנגלית, ומדרגות בחצר, שגובהן עולה על המותר, שכן בניגוד לתקנות.
9. ביטול סידור מרפסת הגג עם מעקה בטיחותי סביבה (מעל תוספת הבניה המבוקשת כעת), שכן לא ניתן להתירה בתחום ההרחבה העתידית של דירת השכן. תיקון המפרט בהתאם.
10. הצגת פתרון להתקנת מערכת סולרית וגישה בטיחותית אליה.
11. הריסת גגות אסבסט בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה הקיים בהתאם להנחיות חברת שמ"מ וצוות תכנון יפו עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משיעור האגרה, וזאת לפי תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף ב- 13.9.2002.

הערות

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 0116-14-1 מתאריך 16/11/2014**

**מהסיבות המפורטות במכתבו של המבקש ועל מנת לקדם הוצאת ההיתר:
לשנות תנאי מס' 2 בהחלטת רשות הרישוי, בהתייחס למועד ביצוע פירוק הסככות, משלב לפני הוצאת ההיתר לשלב
לפני תחילת עבודות הבנייה.**

תנאים להיתר

1. הנמכת הגדרות השייכים למבקש עד לגובה המותר לפי התקנות (1.5 מ') - לפני הוצאת ההיתר ואישור מוח' הפיקוח על כד.
2. הצגת אופן הרחבה עתידית של שאר הדירות בבניין תוך מימוש הזכויות במלוא - בהתאם למדיניות עיצוב באזור.
3. ביטול חריגה מקו הבניין הצדדי המותר (2.4 מ') ותיקון המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי.
4. התאמת גובה הגדרות לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם, הצגת מפלסי קרקע בשני צדי הגדרות.
5. ביטול משטח מוגבה מחוץ לקו הבניין האחורי ותיקון המפרט בהתאם.
6. הצגת הוכחת התאמת המרתף לתכנית ע' לעניין הבלטתו מפני הקרקע המקיפים, ותיקון המפרט בהתאם.
7. ביטול פרגולה מעל חצר אנגלית, ומדרגות בחצר, שגובהן עולה על המותר, שכן בניגוד לתקנות.
8. ביטול סידור מרפסת הגג עם מעקה בטיחותי סביבה (מעל תוספת הבניה המבוקשת כעת), שכן לא ניתן להתירה בתחום ההרחבה העתידית של דירת השכן. תיקון המפרט בהתאם.
9. הצגת פתרון להתקנת מערכת סולרית וגישה בטיחותית אליה.
10. הריסת גגות אסבסט בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ המבנה הקיים בהתאם להנחיות חברת שמ"מ וצוות תכנון יפו עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משיעור האגרה, וזאת לפי תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף ב- 13.9.2002.
2. הריסת הסככה הקיימת מחוץ לקו הבניין הצדדי והשייכת למבקש לפני תחילת עבודות בנייה, ירשם כתנאי בהיתר על כך ויהווה תנאי למתן תעודת גמר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי השיירות 4

גוש: 6984 חלקה: 45	בקשה מספר: 13-1674
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 26/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3608-004
שטח: 540 מ"ר	בקשת מידע: 201201513
	תא' מסירת מידע: 26/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', ב' גג

ח"ד מהנדס העיר (ע"י בורנשטיין וולף שרון)

1. לאשר את הבקשה להרחבת היח"ד הקיימות ותוספת חדר יציאה לגג
2. לאשר פתרון חניה עבור 2.3 חניות הנדרשות באמצעות השתתפות בקרן חניה, הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הזזת המתקנים על הגג כך שיהיו במרחק של 1.20 מ' לפחות ממעקה הגג כנדרש בתב"ע ג1.
2. הצגת פתרון גישה חופשית לגג העליון מחדר המדרגות הכללי.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות רישום המקרקעין לפיה היח"ד בעלת החדר על הגג מהווה יח"ד אחת אשר לא ניתן לפצלה בעתיד.
4. עדכון רישום שטחים משותפים בבניין.

תנאים בהיתר

היח"ד בעלת חדר על הגג מהווה יח"ד אחת אשר לא ניתן לפצלה בעתיד.

הערה

היתר זה לא בא לאשר כל שימו או בנייה הקיימים בניין ואינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 14-0116-1 מתאריך 16/11/2014

לתקן טעות סופר שנפלה בהחלטת רשות הרישוי מיום 07/01/2014 לעניין קביעת דרישת התקן עבור מקומות חניה חסרים.



AS 13-1674 עמ' 5

במקרה זה על פי דרישת התקן חסר מקום חנייה אחד במקום חנייה כפי רשום בהחלטה). ועל פי בקשת המבקש ניתן לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור מקום חנייה אחד חסר וזאת לטובת החניון שנמצא בקרבה למקום (כ-300 מ').



פרוטוקול דיון רשות רישוי מיכאל אנג'לו 33

גוש: 7076 חלקה: 36	בקשה מספר: 14-1876
שכונה: צהלון ושיכונני חסכון	תאריך בקשה: 16/09/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 3059-033
שטח: 328 מ"ר	בקשת מידע: 201302268
	תא' מסירת מידע: 05/02/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה:
 החלפת גג אסבסט קיים בשטח 47.07 מ"ר והשלמת דרישות מחלקת שימור.
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן:

- לא מדובר בבקשה להחלפת גג בלבד, אלא לאישור בדיעבד לתוספת שטח שנבנתה בפועל.
- הבנייה על הגג לא תואמת את מגבלות תב"ע 2570 ונבנתה ללא נסיגות לחזית הרחוב.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 0116-14-1 מתאריך 16/11/2014

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן:

- לא מדובר בבקשה להחלפת גג בלבד, אלא לאישור בדיעבד לתוספת שטח שנבנתה בפועל.
- הבנייה על הגג לא תואמת את מגבלות תב"ע 2570 ונבנתה ללא נסיגות לחזית הרחוב.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברודי חיים 14

גוש: 6769 חלקה: 21	בקשה מספר: 14-1978
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 29/09/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין	תיק בניין: 0941-049
קיים בהיתר	בקשת מידע: 0
שטח: 1112 מ"ר	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 40.67 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

1. הבניה מוצעת בצמוד לחדר המדרגות הכללי המשותף אך ללא התייחסות לבניה עתידית של הדירה העליונה הצמודה ובכך מהווה סתירה לסעיף 9.1.3 בהוראות התכנית.
2. הבניה מוצעת ללא נסיגות מקווי חזיתות הבניין בניגוד לסעיף 9.2.4 בהוראות התכנית.
3. סה"כ שטחי הבניה המוצעים עולים על 40 מ"ר המותרים בתכנית ג'1.
4. לא הוגשה תכנית עיצוב ופתוח לגג בניגוד לסעיף 16.1 בהוראות התכנית

ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0116-1 מתאריך 16/11/2014

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

5. הבניה מוצעת בצמוד לחדר המדרגות הכללי המשותף אך ללא התייחסות לבנייה עתידית של הדירה העליונה הצמודה ובכך מהווה סתירה לסעיף 9.1.3 בהוראות התכנית.
6. הבניה מוצעת ללא נסיגות מקווי חזיתות הבניין בניגוד לסעיף 9.2.4 בהוראות התכנית.
7. סה"כ שטחי הבנייה המוצעים עולים על 40 מ"ר המותרים בתכנית ג'1.
8. לא הוגשה תכנית עיצוב ופתוח לגג בניגוד לסעיף 16.1 בהוראות התכנית



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 22 נחלת בנימין 56

גוש: 7245 חלקה: 38	בקשה מספר: 14-1694
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 13/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0003-056
שטח: 1861 מ"ר	בקשת מידע: 201400277
	תא' מסירת מידע: 23/03/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בגודל ממ"מים בקומות 5,6,8,9

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

לאשר את הבקשה להגדלת ממ"מים על חשבון לובי קומתי ושטח ארכיב משרדי על חשבון שטח המשרדים בקומות 5, 6, 8 ו-9 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי תנאי מכון הרישוי
2. התייחסות לשטחי אחסון המתוכננים בקומות תוך הצגת הצמדתם ליחידות השונות לרבות רישום כך בתקנה 27 שהם יהווה שטחי שרות ולא ירשמו כיחידות נפרדות או יהווה רכוש משותף

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל התנאים מהיתרים קודמים מס' 11-0505, 12-0502 ו-13-1639.
2. שטחי ארכיב משרדי ירשמו כשטחי שרות וכל שינוי בגודלם או צורתם תביא לביטול ההיתר.

הערות

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

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 0116-14-1 מתאריך 16/11/2014**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ- 07.10.14 :

1. לשנות את התנאי מס' 2 בתנאים להיתר כדלקמן:

"שטחי ארכיב משרדי ירשמו כשטחי שרות וכל שינוי בגודלם יביא לביטול ההיתר"

2. לאשר הגדלת שטחי ממ"מים כשטח שרות הדרוש עבור שטחי מלון בהסתמך על אישור שימוש חורג למלונאות שיינתן במסגרת רישוי עסקים ללא צורך בהגדלת שטחי ארכיב משרדי על חשבון שטחי משרדים לפי היתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 155

גוש: 6969 חלקה: 28
שכונה: פארק החורשות
סיווג: הריסה/הריסה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-2017
תאריך בקשה: 05/10/2014
תיק בניין: 0002-155
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: הריסת מבנה בשטח 106.8 מ"ר

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

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

תנאים בהיתר

- 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 0116-14-1 מתאריך 16/11/2014

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

תנאים בהיתר

- 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.