

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0118 תאריך: 03/12/2014 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 העירייה	אדרי' הלל הלמן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
מרכזת הועדה	שרון אלזסר
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	14-1775	2201-023	אחימאיר אבא 29	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	2	14-1800	0923-013	טריטש 13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
5	3	14-1874	2254-008	קול משה 8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
7	4	14-1700	0821-040	קהילת ורשה 40	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
9	5	14-1603	2288-001	רובינשטיין ארתור 1	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
11	6	14-1774	0930-007	אינשטיין 7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
13	7	14-1813	2324-006	גבלום אריה 6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
15	8	14-1562	0187-083	דיזנגוף 83	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
17	9	14-1976	0225-003	חבקוק 7	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
18	10	12-2048	0515-026	הנצ"ב 13	בניה חדשה/בניין לא גבוה
20	11	14-1252	3004-036	יפת 36	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
21	12	14-1931	3053-003	דואר שושנה 3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)
23	13	14-1839	3317-037	שארית ישראל 37	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות
25	14	14-1533	0930-040	אינשטיין 40	סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אחימאיר אבא 29

גוש: 6628 חלקה: 799	בקשה מספר: 14-1775
שכונה: 'רמת אביב ג	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2201-023
שטח: 10451 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שיפוץ מסעדת מקדונלדס  
הרחבת שטח ריצוף בחזית העסק וחיפוי חזיתות  
המקום משמש כיום למסחר-מסעדה בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד למסעדה ב מבנה מסחרי חד קומתי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה:  
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש. ואין בו כל אישור לעסקים הקיימים במקום ו/או לשילוט.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד למסעדה ב מבנה מסחרי חד קומתי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1775 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**הערה:**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש. ואין בו כל אישור לעסקים הקיימים במקום ו/או לשילוט.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי טריטש 13

גוש: 6638 חלקה: 193	בקשה מספר: 14-1800
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 02/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0923-013
שטח: 1132 מ"ר	בקשת מידע: 201401193
	תא' מסירת מידע: 20/07/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א' + חלל הגג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 131.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 183.1 מ"ר

הרחבת הדירה בקומה א' + ניצול חלל הגג לפי ג' 1

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

א. לאשר את הבקשה:

- הריסה ובנייה מחדש, בצורה מורחבת, לרבות הקמת ממ"ד, בדירה אמצעית קיימת בקומה א', מעל עמודים בקומת הקרקע בחזית אחורית, באגף מערבי של בניין למגורים, בן 2 קומות.

- פירוק והקמת גג רעפים חדש, תוך ניצול חלל הגג וחיתוך מישורו לטובת מרפסת בחזית הצפונית.

ב. לאשר פטור מהסדר חניה לאור זאת שמדובר בהרחבת דירה קיימת ולא מתוכנן חניון ברדיוס של 350 מ', מסביב למיקום הבניין בבקשה הנדונה. האישור כפוף להחלטת הועדה המחוזית.

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

תנאי להיתר

התאמת רוחב תצר חיצונית, לאחר ההרחבה בחזית הצפונית, בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבנייה.

התחייבויות להוצאת היתר

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבה באגף כולו.

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 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014

ג. לאשר את הבקשה:

- הריסה ובנייה מחדש, בצורה מורחבת, לרבות הקמת ממ"ד, בדירה אמצעית קיימת בקומה א', מעל עמודים בקומת הקרקע בחזית אחורית, באגף מערבי של בניין למגורים, בן 2 קומות.



14-1800 עמ' 4

- פירוק והקמת גג רעפים חדש, תוך ניצול הקנייה הגדולה והיתוך מישורו לטובת מרפסת בחזית הצפונית.  
ד. לאשר פטור מהסדר חניה לאור זאת שמדובר בהרחבת דירה קיימת ולא מתוכנן חניון ברדיוס של 350 מ', מסביב למיקום הבניין בבקשה הנדונה. האישור כפוף להחלטת הועדה המחוזית.

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

**תנאי להיתר**

התאמת רוחב חצר חיצונית, לאחר ההרחבה בחזית הצפונית, בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבנייה.

**התחייבויות להוצאת היתר**

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבה באגף כולו.

**הערה**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קול משה 8 וילנסקי משה 8

גוש: 6615 חלקה: 304	בקשה מספר: 14-1874
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 16/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2254-008
שטח: 8500 מ"ר	בקשת מידע: 201401190
	תא' מסירת מידע: 10/08/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 26.73 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 121.31 מ"ר אישור מצב קיים

שינוי מחיצות פנים + תוספת שטחים להגדלת מטבח, שרותים, ח. שינה הורים + ח. שרות במסגרת קונטור הבנין הקיים, ללא שינוי מתכנית העיצוב וכדוגמת בקשה מספר 07-625 שאושרה במתחם המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת שטח הדירה בקומת הקרקע, שינויים בחלוקת השטח הפנימי ושינוי בחזיתות, ביח"ד דרום מזרחית קיימת בבניין 1-A, בן 6 קומות עם קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף.

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

תנאים להיתר

תיאום וביצוע הוראות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

הערה

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0118-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה להרחבת שטח הדירה בקומת הקרקע, שינויים בחלוקת השטח הפנימי ושינוי בחזיתות, ביח"ד דרום מזרחית קיימת בבניין 1-A, בן 6 קומות עם קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף.

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



**תנאים להיתר**

תיאום וביצוע הוראות מכון הרישוי וקבלת אישורים בהתאם.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

**הערה**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 40

גוש: 6636 חלקה: 268	בקשה מספר: 14-1700
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: ראשונה + גג, לאחור, לצד, בשטח של 41.65 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 99.95 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים הדירה ותוספת ממ"ד  
הרחבת הדירה קומה ראשונה וחדר יציאה לגג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להרחבה דו צדדית של הדירה האמצעית בקומה א', עם חדר יציאה לגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

### 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 להנחיות מה"ע וסיומו עד גמר עבודות הרחבת האגף ומתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה
2. שמירה על העצים הקיימים במגרש



**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014**

לאשר את הבקשה להרחבה דו צדדית של הדירה האמצעית בקומה א', עם חדר יציאה לגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

**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 להנחיות מה"ע וסיימו עד גמר עבודות הרחבת האגף ומתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה
2. שמירה על העצים הקיימים במגרש



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רובינשטיין ארתור 1

גוש: 6884 חלקה: 33	בקשה מספר: 14-1603
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 03/08/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 2288-001
שטח: 2626 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
איחוד דירות, שבירת קירות

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

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד, בקומה עליונה של בניין מגורים בן 7 קומות וביטול ממ"ד אחד בדירה המאוחדת בתנאי:  
הריסת הבנייה הבלתי חוקית על הגג כתנאי למתן היתר או לחילופין אישורה.

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

#### תנאי להיתר:

הריסת הבנייה הבלתי חוקית על הגג והמצאת אישור מח' פיקוח לביצוע ההריסה, או לחילופין אישור הבנייה על הגג והוצאת היתר בניה עבורה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

#### הערות

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

### החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד, בקומה עליונה של בניין מגורים בן 7 קומות וביטול ממ"ד אחד בדירה המאוחדת בתנאי:

הריסת הבנייה הבלתי חוקית על הגג כתנאי למתן היתר או לחילופין אישורה.

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

#### תנאי להיתר:

הריסת הבנייה הבלתי חוקית על הגג והמצאת אישור מח' פיקוח לביצוע ההריסה, או לחילופין אישור הבנייה על הגג והוצאת היתר בניה עבורה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1603 עמ' 10



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יתזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אינשטיין 7 נאמן יובל פרופסור 3

גוש: 6884 חלקה: 38	בקשה מספר: 14-1774
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0930-007
שטח: 4341 מ"ר	בקשת מידע: 201400764
	תא' מסירת מידע: 02/06/2014

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

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
תוספת שיטחי נידוד עיקריים ושטחי שירות למסחר על 1 ולגלריה.  
לאחר נידוד שטחים למרפסות לפי תוכנית תא/מק/4201.  
הוספת שטח עיקרי בקומת המגורים במסדרת השטחים המותרים בתב"ע.  
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

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

לאשר את הבקשה הכוללת תוספת שטחים מסחריים בקומות המסד העליון והתחתון לרבות תוספות שטחים במפלסי הקומות השונים של הבניינים הנדונים מכח תכניות מס': 4201 ו- 1א/1111(21), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבנייה לרבות השטחים המסחריים בקומות המסד העליון והתחתון ועמידה במסגרת השטחים המותרים לפי התכניות התקפות במקום.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' שדרות בן ציון 25 ותוכניות השימור להיתר הבניה במבנה לשימור, שיאושרו ע"י מחלקת השימור.
4. קבלת אישור אדריכל העיר על חיבור הגזוזטראות באמצעות קורה היקפית לצורך יצירת תזית רציפה ואחידה, הכל בהתאם ל"נספח העיצוב" כהגדרתו בסעיף 1.9.
5. הגשת טבלת מאזן חניה המתייחסת לתוספת שטחים מסחריים ובלבד שמקומות החנייה שתוכננו במרתפים יענו לדרישות התקן הקיים.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי למתן היתר איכלוס במגרש המקבל- סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגב"מ בשדרות בן ציון 25 לפי הנחיות מחלקת השימור. היה ושוכנעה הוועדה המקומית כי מסיבות שונות לא ניתן לעמוד בתנאי שרשום בראש סעיף זה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להמיר את התנאי שלעיל במתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע על ידי מה"ע או מי מטעמו.
2. רישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח תכנית זו.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או בשטח המגרש.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתרים: מס' 13-0837 מתאריך 28/08/2013 והיתר מס' 13-1474 מתאריך 27/01/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפם.



**החלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014**

לאשר את הבקשה הכוללת תוספת שטחים מסחריים בקומות המסד העליון והתחתון לרבות תוספות שטחים במפלסי הקומות השונים של הבניינים הנדונים מכח תכניות מס': 4201 ו-1א/1111(21), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הקטנת שטח הבנייה לרבות השטחים המסחריים בקומות המסד העליון והתחתון ועמידה במסגרת השטחים המותרים לפי התכניות התקפות במקום.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' שדרות בן ציון 25 ותוכניות השימור להיתר הבניה במבנה לשימור, שיאושרו ע"י מחלקת השימור.
4. קבלת אישור אדריכל העיר על חיבור הגזוזטראות באמצעות קורה היקפית לצורך יצירת חזית רציפה ואחידה, הכל בהתאם ל"נספח העיצוב" כהגדרתו בסעיף 1.9.
5. הגשת טבלת מאזן חניה המתייחסת לתוספת שטחים מסחריים ובלבד שמקומות החנייה שתוכננו במרתפים יענו לדרישות התקן הקיים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. תנאי למתן היתר איכלוס במגרש המקבל- סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגב"מ בשדרות בן ציון 25 לפי הנחיות מחלקת השימור. היה ושוכנעה הוועדה המקומית כי מסיבות שונות לא ניתן לעמוד בתנאי שרשום בראש סעיף זה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להמיר את התנאי שלעיל במתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע על ידי מה"ע או מי מטעמו.
2. רישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח תכנית זו.

**הערות**

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או בשטח המגרש.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתרים: מס' 13-0837 מתאריך 28/08/2013 והיתר מס' 13-1474 מתאריך 27/01/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפם.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גלבולם אריה 6 זמיר עמנואל 5

גוש: 6624 חלקה: 679	בקשה מספר: 14-1813
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 03/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2324-006
שטח: 200 מ"ר	בקשת מידע: 201400974
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע וגג, לחזית, לצד, בשטח של 35.05 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 178.29 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: הזזת מחיצות פנימיות ותוספת שטח בק. קרקע, העברת ממ"ד לקומת מרתף באישור הג"א ותוספת בניה בחלל גג ע"פ ג1 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד קיימת צמודת קרקע (קוטג') בת 2 קומות מעל קומת מרתף עם גג רעפים משופע, קיצונית דרומית.

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת תכנית עתידית כוללת כנדרש בסעיף 16 לפי תכנית ג'1.
2. התאמת שיפוע הגג לדרישות תכנית ג'1.

#### התחייבויות להוצאת היתר

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שמוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

#### הערות

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



**החלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014**

לאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד קיימת צמודת קרקע (קוטג') בת 2 קומות מעל קומת מרתף עם גג רעפים משופע, קיצונית דרומית.

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת תכנית עתידית כוללת כנדרש בסעיף 16 לפי תכנית ג'.
2. התאמת שיפוע הגג לדרישות תכנית ג'.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 83

גוש: 7091 חלקה: 74	בקשה מספר: 14-1562
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 28/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0187-083
שטח: 518 מ"ר	בקשת מידע: 201302137
	תא' מסירת מידע: 09/01/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים, תוספת מעלית, בניית אגף ממדים ע"ח חדרים, שיקום ושיפוץ מרפסות קיימות, שינוי לחלוקת דירות ללא הגדלת צפיפות וללא הגדלת שטח ממוצע דירות עם ממ"ד 79.23 מ"ק, ממוצע דירות ללא ממ"ד 54.56 מ"ר המקום משמש כיום ללא שימוש בשלב היתר שיפוץ על פי חוק עזר עירוני בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין שנמצא בשלב שיפוץ חיצוני בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ישתלו במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 לפחות.
2. יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות, חפירות יבוצעו במרחק של לפחות 3.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.
3. יש לדאוג למיגון דירתי להפחתת רעש ותחבורה כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.

### הערות

1. ההיתר הינו עבור השינויים המסומנים בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

### ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין שנמצא בשלב שיפוץ חיצוני בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ישתלו במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 לפחות.



14-1562 עמ' 16

2. יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות, הפירות יבוצעו במרחק של לפחות 3.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.
3. יש לדאוג למיגון דירתי להפחתת רעש ותחבורה כך שמפלט הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.

#### הערות

ההיתר הינו עבור השינויים המסומנים בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי חבקוק 7

גוש:	6962 חלקה: 180	בקשה מספר:	14-1976
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה:	29/09/2014
סיווג:	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין:	0225-003
שטח:	368 מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

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

שינויים פנימיים הכוללים: התקנת גדר בגובה 1.50 מטר  
המקום משמש כיום למגורים מעורב בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, כדלקמן:

1. תכנית קומת הקרקע בבקשה המצורפת בזאת אינה תואמת לקומת הקרקע בתכנית היתר הבנייה מס' 0606-2011 מתאריך 06/12/11.
2. על העורך להגיש תכנית חדשה ובה לציין את כל השינויים שנעשו במקום כמבוקש.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הנצי"ב 13

גוש : 7109 חלקה : 225	בקשה מספר : 12-2048
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 27/11/2012
סיווג : בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין : 0515-026
שטח : 315 מ"ר	בקשת מידע : 201102341
	תא' מסירת מידע : 13/11/2011

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: בחזית לרח' הנציב זיקת הנאה לציבור

### חו"ד מהנדס העיר (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

1. תוספת 2 קומות
2. תוספת 2.5% לכל קומה סה"כ 5% (15.75 מ"ר)
3. תוספת עד 6% זכויות בנייה (18.9 מ"ר)
4. 10% מעבר לקווי הבנין הצדדיים של 3 מ' המותרים (0.3 מ').
5. העברת שטחים מותרים בין הקומות.
6. בניית קומת קרקע חלקית למגורים במקום קומת עמודים לפי תוכנית אב.
7. הגדלת חדר יציאה לגג בתכסית עד 50% ע"י העברת שטחים המותרים לקומת הגג.
8. בניית חדר יציאה לגג ללא נסיגה מהמעקה החיצוני בחזית צדדית מערבית.
9. הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג לגישה לחדר יציאה לגג.
10. פתיחת דלת נוספת לדירה במפלס חדר יציאה לגג.
11. הבלטת מרפסות לחזית רחוב הנצי"ב עד 40% מעבר לקו בנין של 4 מ' המותרים (1.6 מ').
12. הסדרת 3 מתקני חנייה דו מפלסיים במרווח צדדי בצמוד לגבול המגרש הצדדי לרחוב גירשון.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. מתן התחייבויות, אשר תירשמנה כתנאי בהיתר, כי: - הדירות בקומה העליונה וחדר יציאה לגג מהוות כ"א ח"ד אחת, פיצול הדירות ליח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו. - רישום קומת הקרקע כולל לובי כניסה, חדר מדרגות כללי, פיר מעלית, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, החצר הקדמית לרח' הנצי"ב לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות. - תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה אשר ירשם כתנאי בהיתר.
2. מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה והצגת אישורם הסופי.
3. תכנון חדרי היציאה לגג עם נסיגות של 3 מ' מחזית קדמית אחת ו-2 מ' מחזית קדמית שניה.
4. ביטול הסטיה מקו בנין קדמי לרח' הנציב.
5. ביטול גדר לכיוון רח' הנצי"ב.

תנאים בהיתר



12-2048 עמ' 19

1. הדירות בקומה העליונה עם חדר היציאה לגג מהותית לא יבוצע הדירה ליחיד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. בעלי ההיתר אחראים לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. קומת הקרקע מיועדת למגורים, ללובי כניסה ולחדר אשפה ולא ניתן לעשות בה כל שימוש אחר.
5. החצר הקדמית לכיוון רח' הנצי"ב לא תגודר ותפותח כחלק מהמרחב הציבורי

תנועה וחניה

1. תנאי התחייבות הנ"ל ירשמו כחלק מתנאי ההיתר.
2. תנאי לקבלת טופס 4: אישור 2. תמרורים 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן מול פתח כניסה לחניון) ע"י רשות תמרור באגף התנועה. יש להגיש בקשה למכון הרישוי לקראת סיום ביצוע העבודה.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 10**  
**רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014**

לאשר את הבקשה לשינוי שם עורך הבקשה ממהנדס אזרחי מישיב רוז לאדריכלית כנרת חממי, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 36

גוש: 7019 חלקה: 53	בקשה מספר: 14-1252
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 18/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3004-036
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 בקשה לתוספת בניה:  
 תוספת בניה בקומה 0, לתזיזת, לאחור  
 תוספת גזוסטראות בלבד למבנה קיים, בהיתר. מכח "חוק המרפסות" בתוספת למבנה קיים הכולל מרפסות מכח תב"ע (התב"ע אושרה לפני 2010).  
 תוספת גזוסטראות בלבד ולא יותר מ-120, מעבר לקו בנין.  
 המקום משמש כיום למגורים ומלונאות בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. לא הוצגה כל הוכחה שהשטח הנדרש עבור התוספת המבוקשת אכן קיים בבניין.
2. הבקשה הינה בניגוד לתוכנית בינוי מאושרת משנת 2003.
3. המתחם כולל מבנה לשימור במסגרת תוכנית 3154 והגזוזטראות המבוקשות פונות אליו, אך לא התקבל אישור צוות השימור לתוספת המבוקשת.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. לא הוצגה כל הוכחה שהשטח הנדרש עבור התוספת המבוקשת אכן קיים בבניין.
2. הבקשה הינה בניגוד לתוכנית בינוי מאושרת משנת 2003.
3. המתחם כולל מבנה לשימור במסגרת תוכנית 3154 והגזוזטראות המבוקשות פונות אליו, אך לא התקבל אישור צוות השימור לתוספת המבוקשת.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי דואר שושנה 3

גוש: 7080 חלקה: 18	בקשה מספר: 14-1931
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 22/09/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3053-003
שטח: 574 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 22.57 מ"ר  
 לבניית פרגולה בשטח 13.29 מ"ר מ - עץ ופלדה  
 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 0 ומשמשת למגורים  
 גובה המבנה ברוטו: 3.85 מטר  
 נסיגה מהמעקה מצד אחד: 5.65 מטר מצד שני: 3 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בוקסר מארין)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם פרגולת מתכת ועץ מעל מרפסת הגג ושינויים פנימיים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי השירות בדירה וביטול מטבחון במרפסת הגג.
2. הצגת חומרי גמר בדומה לקיים.
3. מתן פתרון לגישה מחלל משותף למערכת סולרית.
4. הצגת חישובים סטטיים לעניין עמידות החומר המוצע לבנייה בעומסים הנדרשים.
5. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

#### הערה

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**ההחלטה: החלטה מספר 12**

**רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014**

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם פרגולת מתכת ועץ מעל מרפסת הגג ושינויים פנימיים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי השירות בדירה ובגטות מסביבון במרפסת הגג.
2. הצגת חומרי גמר בדומה לקיים.
3. מתן פתרון לגישה מחלל משותף למערכת סולרית.
4. הצגת חישובים סטטיים לעניין עמידות החומר המוצע לבנייה בעומסים הנדרשים.
5. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

**הערה**

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שארית ישראל 37

גוש: 7087 חלקה: 171	בקשה מספר: 14-1839
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 04/09/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 3317-037
שטח: 4861 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת ארובה, כולל חיפוי הארובה, עבור מסעדה במבנה מסחרי קיים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת קווי הבניין על רקע תנוחת קומת קרקע וסימון נסיגות הארובה מגבולות המגרש.

#### הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

#### ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 14-0118-1 מתאריך 03/12/2014

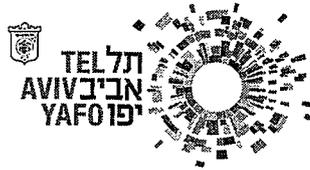
לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

הצגת קווי הבניין על רקע תנוחת קומת קרקע וסימון נסיגות הארובה מגבולות המגרש.

#### הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אינשטיין 40

גוש: 6649 חלקה: 540	בקשה מספר: 14-1533
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 23/07/2014
סיווג: סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	תיק בניין: 0930-040
שטח: 1000 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

על הגג: אישור מצב קיים. הקמת מתקן תקשורת קטן ע"פ תמ"א 36 א'  
פירוט נוסף: הכולל 25 אנטנות משתפלות מבוקשות של חברת סלכום, 20 אנטנות משתפלות מבוקשות של חברת  
הוט מובייל וארונות תקשורת מבוקשים של חברת סלכום והוט מובייל

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גיטמן דוד)

לאשר את הבקשה להקמת 45 אנטנות משתפלות מאחורי קיר מסך (25 אנטנות של חברת סלקום  
ו-20 אנטנות של חברת הוט מובייל), ולהצבה, על גג הבניין, 10 ארונות לציוד תקשורת בשטח כולל של 8.3 מ"ר  
(7 ארונות בשטח 5.3 מ"ר של חברת סלקום ו-3 ארונות בשטח 3.0 מ"ר של חברת הוט מובייל).  
בתנאי, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
- השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
- הריסת מבנה יביל של חברת הוט מובייל המסומן לפירוק במפרט ההגשה וקבלת אישור על כך ממחלקת פיקוח על הבניה.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע תנאים המפורטים בהיתר.

#### תנאים בהיתר

- היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
- לכל שינוי בטכנולוגיה, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
- אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בוועדה.
- מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
- התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.

#### הערות

- הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
- ההיתר כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.



**ההחלטה : החלטה מספר 14**

**רשות רישוי מספר 0118-14-1 מתאריך 03/12/2014**

לאשר את הבקשה להקמת 45 אנטנות משתפלות מאחורי קיר מסך (25 אנטנות של חברת סלקום ו-20 אנטנות של חברת הוט מובייל), ולהצבה, על גג הבניין, 10 ארונות לציוד תקשורת בשטח כולל של 8.3 מ"ר (7 ארונות בשטח 5.3 מ"ר של חברת סלקום ו-3 ארונות בשטח 3.0 מ"ר של חברת הוט מובייל).  
בתנאי, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

5. מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
6. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
7. הריסת מבנה יביל של חברת הוט מובייל המסומן לפירוק במפרט ההגשה וקבלת אישור על כך ממחלקת פיקוח על הבניה.
8. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע תנאים המפורטים בהיתר.

**תנאים בהיתר**

6. היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
7. לכל שינוי בטכנולוגיה, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
8. אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בוועדה.
9. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
10. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.

**הערות**

1. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
2. ההיתר כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.