

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0120 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 של איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' חלל 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	14-1747	0905-006	לויטה 27	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	2	14-1872	2257-002	אבידן דויד 11	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	3	14-1900	0801-212	בני אפרים 212	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
4	4	14-1860	2106-050	אשכול לוי 50	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
5	5	14-1940	2123-001	אלתרמן נתן 1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליות גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
6	6	14-1693	0870-122	דבורה הנביאה 122	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	7	14-1932	0802-081	רוזן פנחס 81	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
8	8	14-1924	0945-015	אפקים 15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
9	9	14-1589	0187-094	דיזנגוף 94	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
10	10	14-1979	0194-055	ז'בוטינסקי 55	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
11	11	14-1083	1250-038	קוסובסקי 38	בניה על הגג/חדר על הגג/עליות גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
12	12	14-1818	0374-058	הרכבת 58	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
13	13	14-1099	0180-021	זבולון 21	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
14	14	14-2019	3724-017	צונץ 17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
15	15	14-1912	0914-138	הגולן 138	חניה/חניה בעבר הירקון



## פרוטוקול דיון רשות רישוי לויטה 27 מרכוס דוד 6

גוש: 6638 חלקה: 123	בקשה מספר: 14-1747
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 26/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0905-006
שטח: 973 מ"ר	בקשת מידע: 201401108
	תא' מסירת מידע: 06/07/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע וראשונה, לאחור, לצד, בשטח של 20.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 164.87 מ"ר

אישור מצב קיים  
סגירת מרפסת בקומה ראשונה ובקשה לאישור תוספת בדיעבד בקומת קרקע + קירווי חניה ומחסן  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה לתוספת בנייה עבור קוטג' דו משפחתי, שכן השטחים המבוקשים הם מעבר לשטחים המותרים.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

לא לאשר את הבקשה לתוספת בנייה עבור קוטג' דו משפחתי, שכן השטחים המבוקשים הם מעבר לשטחים המותרים.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אבידן דויד 11 קול משה 2

גוש: 6615 חלקה: 304	בקשה מספר: 14-1872
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 15/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2257-002
שטח: 8472 מ"ר	בקשת מידע: 201401240
	תא' מסירת מידע: 10/08/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 5, לאחר, בשטח של 10.38 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 117.37 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות  
תוספת מרפסת זיזית בן קורות בטון קיימות עבור חיבור ומעבר בן מרפסות קידמיות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת שטח הדירה בקומה 5, שינויים בחלוקת השטח הפנימי, ביח"ד דרום מערבית קיימת  
בבנין 3-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 בבנין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0120-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה להרחבת שטח הדירה בקומה 5, שינויים בחלוקת השטח הפנימי, ביח"ד דרום מערבית קיימת  
בבנין 3-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.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 212

גוש: 6625 חלקה: 849	בקשה מספר: 14-1900
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 17/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0801-212
שטח: 4503 מ"ר	בקשת מידע: 201400159
	תא' מסירת מידע: 03/03/2014

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

תוספת בניה בקומה: שנייה, לאחור, לצד, בשטח של 13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 105.6 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינוי תכנון פנים הדירה למגורים הרחבת דירה בקומה לפי תוכנית הרחבות. בניית מעטפת לדירה בקומה ראשונה ללא תוספת שטח. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת היחידה הקיימת בקומה עליונה בקומה מזרחית, מעל מעטפת מוצעת בדירה שמתחתיה.

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

ביטול הגזוזטרה בחזית קדמית המוצעת עבור הדירה מבוקשת להרחבה בלבד, המהווה פגיעה עיצובית ונוגדת את המדיניות להקמת מרפסות בחזית כולה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבנייה להרחבת האגף.
- שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

#### ההערות

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



לאשר את הבקשה להרחבת היחידה הקיימת בקומה עליונה בקומה מזרחית, מעל מעטפת מוצעת בדירה שמתחתיה.

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

ביטול הגזוזטרה בחזית קדמית המוצעת עבור הדירה מבוקשת להרחבה בלבד, המהווה פגיעה עיצובית ונוגדת את המדיניות להקמת מרפסות בחזית כולה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבנייה להרחבת האגף.
2. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

**ההערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 50

גוש: 7221 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-1860
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 15/09/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 2106-050
שטח: 2587 מ"ר	בקשת מידע: 201401169
	תא' מסירת מידע: 28/07/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה 0, לאחור

אישור מצב קיים

איחוד מפלס עליון ומפלס תחתון קומות ויז' דירה 24 כדירה אחת.

שינוי בחלוקה הפנימית בין דירות 20 ו24 בקומה ו'.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- ההגשה כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה. לא הוצגו ייעודי החללים, לא הוצגו מפלסים והמידות הרלוונטים לבדיקה ולא הוצג חישוב שטחים של כל אחת מהדירות.
- מוצגת בבקשה מרפסת גג שנסגרה ללא היתר, ללא כל התייחסות לכך.
- מוצגת מצללה לאישור בדיעבד, אך לא נראתה התייחסות לנסיגות על פי החוק או שטחה של המצללה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רישות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- ההגשה כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה. לא הוצגו ייעודי החללים, לא הוצגו מפלסים והמידות הרלוונטים לבדיקה ולא הוצג חישוב שטחים של כל אחת מהדירות.
- מוצגת בבקשה מרפסת גג שנסגרה ללא היתר, ללא כל התייחסות לכך.
- מוצגת מצללה לאישור בדיעבד, אך לא נראתה התייחסות לנסיגות על פי החוק או שטחה של המצללה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלתרמן נתן 1

גוש: 6625 חלקה: 1013	בקשה מספר: 14-1940
שכונה: 'נאות אפקה ב	תאריך בקשה: 23/09/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2123-001
שטח: 743 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 30.05 מ"ר  
חדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

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

לאשר את הבקשה בדירה עליונה באגף הצפון מערבי של בניין למגורים, בן 4 קומות, מעל קומת קרקע מפולשת וקומת גג חלקית:

- שינויים בחלוקת השטח הפנימית.
- הריסת חדר יציאה לגג.
- הקמת חדר יציאה לגג בשטח של 40 מ"ר ומצללה מעל הגג הצמוד אליו.

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

### תנאים להיתר

1. התאמת הבינוי, בחזית הקדמית לרחוב אביגדור המאירי, להוראות נסיגות ממעקה הגג בתכנית ג'-1.
2. הקטנת חדר היציאה לגג, כך שהבינוי על הגג לא יחרוג מתכסית של 65% משטח הגג.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חדירה בכל מפלסיה, לרבות חדר היציאה לגג, מהווה דירה אחת שלא ניתן לפצלה.

### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה בדירה עליונה באגף הצפון מערבי של בניין למגורים, בן 4 קומות, מעל קומת קרקע מפולשת וקומת גג חלקית:

- שינויים בחלוקת השטח הפנימית.
- הריסת חדר יציאה לגג.
- הקמת חדר יציאה לגג בשטח של 40 מ"ר ומצללה מעל הגג הצמוד אליו.



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

**תנאים להיתר**

1. התאמת הבינוי, בחזית הקדמית לרחוב אביגדור המאירי, להוראות נסיגות ממעקה הגג בתכנית ג-1.
2. הקטנת חדר היציאה לגג, כך שהבינוי על הגג לא יחרוג מתכסית של 65% משטח הגג.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

הדירה בכל מפלסיה, לרבות חדר היציאה לגג, מהווה דירה אחת שלא ניתן לפצלה.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דבורה הנביאה 122

גוש: 6338 חלקה: 60	בקשה מספר: 14-1693
שכונה: עתידים	תאריך בקשה: 13/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0870-122
שטח: 14618 מ"ר	בקשת מידע: 201400333
	תא' מסירת מידע: 23/03/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: קומה 1: הפיכת משרדים ל-4 דירות  
קומה 2: הקטנת מרפאה קיימת והפיכת חלק ממנה למרחב מוגן מובד, שינויים פנימיים במחלקה הסיעודית  
קומות 2-7: איחוד וחלוקה מחדש של דירות מ-258 ל-248

המקום משמש כיום למסחר, דיור מוגן ותעסוקה בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים לתעסוקה ודיור מוגן, בן 8 קומות, בחלקו המערבי של הבניין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי טבלת השטחים הקיימים בבניין
2. הצגת טבלת מאזן חניה ואישור בוחנת התנועה במכון הרישוי לכך
3. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים לתעסוקה ודיור מוגן, בן 8 קומות, בחלקו המערבי של הבניין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי טבלת השטחים הקיימים בבניין
2. הצגת טבלת מאזן חניה ואישור בוחנת התנועה במכון הרישוי לכך
3. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1693 עמ' 10



תל אביב  
TEL AVIV  
יפו YAFFO



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוזן פנחס 81 מרסל ינקו 8

גוש: 6625 חלקה: 1127	בקשה מספר: 14-1932
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 23/09/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0802-081
שטח: 934 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

החלפת מעקה בטון למעקה אלומיניום מילואה זכוכית בחזיתות לרחוב בצד מזרח ומערב

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

לאשר את הבקשה, להחלפת מעקה בטון למעקה קל וביטול אדניות בנויות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חומרי המעקה יהיו כדוגמת הקיים בבניין.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה, להחלפת מעקה בטון למעקה קל וביטול אדניות בנויות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חומרי המעקה יהיו כדוגמת הקיים בבניין.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אפקים 15 אפקים 17

גוש: 6628 חלקה: 58	בקשה מספר: 14-1924
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 21/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0945-015
שטח: 534 מ"ר	בקשת מידע: 201301480
	תא' מסירת מידע: 11/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 46.17 מ"ר

תוספת בנייה לבית קיים

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה במגרש הכוללים: הריסת בנייה קיימת בחלקו הדרומי של המגרש המאוחד, תוספת שטח לדירה קיימת והקמת פרגולה חדשה בחצר הבניין.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.

2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

3. פירוק קירוי מעל הפרגולות הקיימות בחצרות קדמית ואחורית בכפוף לאישור פיקוח על הבנייה, או לחילופין הכללת שטחן במניין השטחים המותרים לבנייה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

#### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה במגרש הכוללים: הריסת בנייה קיימת בחלקו הדרומי של המגרש המאוחד, תוספת שטח לדירה קיימת והקמת פרגולה חדשה בחצר הבניין.

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



**תנאים להיתר**

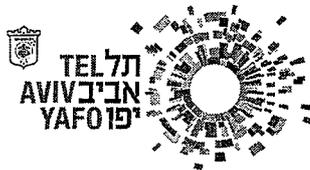
1. אישור רמ"י.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. פירוק קירוי מעל הפרגולות הקיימות בחצרות קדמית ואחורית בכפוף לאישור פיקוח על הבנייה, או לחילופין הכללת שטחן במניין השטחים המותרים לבנייה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 94 ריינס 1

גוש: 7091 חלקה: 14	בקשה מספר: 14-1589
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 31/07/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0187-094
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201301634
	תא' מסירת מידע: 17/10/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פתחים (חזיתות) של קומת גלריה וקומת חזית מזרחית וצפונית פיצול דירות 24 ו 26 + שינוי פנים.

המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

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

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

#### תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול מחלקת השימור
2. תיאום מול תחנות מכון הרישוי

#### תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

#### ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

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

#### תנאים להיתר

3. תיאום סופי מול מחלקת השימור
4. תיאום מול תחנות מכון הרישוי

#### תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ז'בוטינסקי 55

גוש: 6214 חלקה: 386	בקשה מספר: 14-1979
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 29/09/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0194-055
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית פנימית לבניין קיים בחלל חדר מדרגות - חדר פקוד ובקרה בקומת גג

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

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

#### תנאים להיתר

השלמת תנאים של תחנות מכון הרישוי אשר תנאיהם ירשמו בהיתר.

#### תנאים בהיתר

1. רוחבו המינימלי של מהלך המדרגות יהיה 0.80 מ' לפחות.
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

#### הערה

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

**ההחלטה: החלטה מספר 10**

**רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014**

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

#### תנאים להיתר

השלמת תנאים של תחנות מכון הרישוי אשר תנאיהם ירשמו בהיתר.

#### תנאים בהיתר

3. רוחבו המינימלי של מהלך המדרגות יהיה 0.80 מ' לפחות.
4. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

16 עמ' 14-1979

**הערה**

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

## פרוטוקול דיון רשות רישוי קוסובסקי 38

בקשה מספר: 14-1083  
תאריך בקשה: 22/05/2014  
תיק בניין: 1250-038  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

גוש: 6106 חלקה: 647  
שכונה: בבלי  
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר  
שטח: 707 מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 40 מ"ר  
לבניית פרגולה בשטח 15.85 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. מיכאלה ליבר	רחוב קוסובסקי 38, תל אביב - יפו 6291064	
2. אברהם דורון עו"ד	רחוב דרך אבא הלל 14, רמת גן 5250607	
3. רחל בן חרות	רחוב קוסובסקי 38, תל אביב - יפו 6291064	

### עיקרי ההתנגדויות:

1. המתנגדת הראשונה הודיעה על התנגדותה, ומחתה על כך שלא קיבלה את המכתב בזמן ולא הספיקה לעיין בתכניות. המתנגדת הודיעה שתשלח התנגדות מנומקת בהקדם.
2. המתנגד השני הינו בא כוחה של אחת מבעלי הזכויות בנכס. המתנגד טוען שתוספת הבנייה המבוקשת תפגע בזכויות עתידיות של בעלי הזכויות לרבות הרחבת מרפסת, והוא לא מוכן לוותר על אף אחת מהזכויות. בנוסף, המתנגד טוען שהבנייה המוצעת תעמיס על הבניין והתשתיות הישנות שלו. בנוסף, הבנייה עלולה לפגוע בדודי השמש של בעלי הזכויות. בנוסף, הבנייה תגרום למטרד מתמשך ולפגיעה ברווחה של הדיירים.
3. המתנגדת השלישית טוענת שהזכויות לתמ"א 38 עבור הבניין ייפגעו אם תאושר הבקשה הנדונה.
4. המתנגדת הרביעית טוענת שהבנייה המוצעת הינה מעל יחידת הדיור בבעלותה, בחלק הגג שלה. בנוסף, היא מתריעה כי מצב הגג עגום וקיימת סכנת קריסה של הגג כולו.

### התייחסות להתנגדויות:

1. לעניין המתנגדת הראשונה- הבקשה חזרה מסריקה בתאריך 11.06.2014 וזמינה לציבור הרחב לעיונו- לא הוגשה כל התנגדות מאז.
2. לעניין המתנגד השני- הבנייה המבוקשת אינה פוגעת בזכויותיו בשום צורה. למעשה, אי אישור הבנייה המוצעת יפגע בזכויות המבקשת. לעניין העומס על גבי תשתיות- הוגש תצהיר מתכנן שלד ועורך הבקשה נדרש להציג חשבון יציבות. לעניין דודי השמש- עורך הבקשה נדרש להציג פתרון למערכת הסולארית עבור כלל דיירי הבניין.
3. לעניין המתנגדת השלישית- אישור הבקשה הנוכחית אינו פוגע בזכויות מתוקף תמ"א 38.
4. לעניין המתנגדת הרביעית- הבנייה המוצעת כולה נמצאת מעל יחידת הדיור הנדונה ובשטח הגג הצמוד לה. לגבי מצב הגג ו"סכנת הקריסה"- הבקשה חתומה על ידי קונסטרוקטור ומצורפת לה הצהרת מהנדס. עורך הבקשה נדרש להציג חשבון יציבות כתנאי לקבלת ההיתר.



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

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר בחלק מגג הבניין הנמצא בבעלות פרטית של המבקשת (מוצמד לפי נסח טאבו) וכן אין פגיעה בכוונת הדיירים לחזק את הבניין במסגרת תמ"א 38, שכן במסגרת היתר זה לא נדרש חיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה. בעניין זה, הזכויות לבנייה מכוח תמ"א 38 יישמרו לטובת הבעלים במידה ותוגש בקשה לחיזוק הבניין.
- ב. במידה ורשות רישוי תחליט לדחות את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

**הערות**

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

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 27/08/2014 לתקן את ההחלטה ולהמליץ על פטור מהסדרת חנייה נוספת הנדרשת על פי התקן בתנאי אישור הועדה המחוזית, מאחר ולא ניתן להסדיר את החנייה במגרש ולא מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק של עד 350 מ', מהבניין הנדון.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרכבת 58

גוש: 6977 חלקה: 256	בקשה מספר: 14-1818
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 03/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0374-058
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שינויים במהלך בניה ללא תוספת שטח

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדו"ר ~~אריה פנו יעלז~~)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי, הכוללים תוספת שטחי שירות בקומות 17 עד 22, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המבוקשים לרבות תוספת שטחי השירות במפרט השטחים;
2. אישור אדריכל העיר עבור השינויים המבוקשים בתכנית פיתוח השטח;

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

כפוף לכל התנאים בהיתר מס' 09-0414 ובהיתר מס' 11-0943;

#### ההחלטה : החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 1-14-0120 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי, הכוללים תוספת שטחי שירות בקומות 17 עד 22, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המבוקשים לרבות תוספת שטחי השירות במפרט השטחים;
2. אישור אדריכל העיר עבור השינויים המבוקשים בתכנית פיתוח השטח;

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

כפוף לכל התנאים בהיתר מס' 09-0414 ובהיתר מס' 11-0943;



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי, הכוללים תוספת שטחי שירות בקומות 17 עד 22, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הכללת כל השטחים המבוקשים לרבות תוספת שטחי השירות במפרט השטחים;
2. אישור אדריכל העיר עבור השינויים המבוקשים בתכנית פיתוח השטח;

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

כפוף לכל התנאים בהיתר מס' 09-0414 ובהיתר מס' 11-0943;



## פרוטוקול דיון רשות רישוי זבולון 21

גוש: 8984 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-1099
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 25/05/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0180-021
שטח: 197 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת מעלית חיצונית לבית כנסת קיים

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

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בצמוד לחדר מדרגות בחזית האחורית עד גבול המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת כל המידות והגבהים בין גרם המדרגות החיצוני למעלית המוצעת והוכחת גישה חופשית לכל חלקי החצר האחורית
2. הצגת פרט חיבור בין מדרגות ומעלית בקני"מ 1:10.
3. התאמת חומר גמר לקיים.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

מבקשי הבקשה יהיו אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

#### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בצמוד לחדר מדרגות בחזית האחורית עד גבול המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת כל המידות והגבהים בין גרם המדרגות החיצוני למעלית המוצעת והוכחת גישה חופשית לכל חלקי החצר האחורית
2. הצגת פרט חיבור בין מדרגות ומעלית בקני"מ 1:10.



3. התאמת חומר גמר לקיים.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**התחייבויות להוצאת היתר**

מבקשי הבקשה יהיו אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי צונץ 17

גוש: 6992 חלקה: 64	בקשה מספר: 14-2019
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3724-017
שטח: 2152 מ"ר	בקשת מידע: 201401109
	תא' מסירת מידע: 21/07/2014

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

תוספת בניה בקומה: א', ב', ג', לצד, בשטח של 165.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת 3 דירות ב-3 קומות תחתונות (א'-ג') מעל העמודים באגף הצפון-מערבי והרחבת דירה אחת בקומה השלישית מעל הרחבה המאושרת באגף הסמוך (הדרום-מערבי).  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת הצגת שלוחות מים, ביוב, גז וגישה חופשית לבניין והוכחה לאי פגיעה בהם.
2. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
3. הגבהת מעקה גגות התוספת לגובה תיקני והצגת פתרון ברור לניקוז הגגות.
4. סימון חומר גמר בהתאם לקיים.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ירידת החניון בחצר לרמת שירות 2 בכפוף לרישום הערה לפי תקנה 27 לכך.
2. ביצוע ההרחבות בבנין ברצף מלמטה כלפי מעלה.

#### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 14

רשות רישוי מספר 14-0120-1 מתאריך 03/12/2014

לאשר את הבקשה להרחבת 3 דירות ב-3 קומות תחתונות (א'-ג') מעל העמודים באגף הצפון-מערבי והרחבת דירה אחת בקומה השלישית מעל הרחבה המאושרת באגף הסמוך (הדרום-מערבי).



24 עמ' 14-2019

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

#### **תנאים להיתר**

1. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת הצגת שלוחות מים, ביוב, גז וגישה חופשית לבניין והוכחה לאי פגיעה בהם.
2. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
3. הגבהת מעקה גגות התוספת לגובה תיקני והצגת פתרון ברור לניקוז הגגות.
4. סימון חומר גמר בהתאם לקיים.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ירידת החניון בחצר לרמת שירות 2 בכפוף לרישום הערה לפי תקנה 27 לכך.
2. ביצוע ההרחבות בבנין ברצף מלמטה כלפי מעלה.

#### **הערות**

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



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 138

גוש: 6336 חלקה: 653  
שכונה: רמת החייל  
סיווג: חניה/חניה בעבר הירקון  
שטח: 1109 מ"ר

בקשה מספר: 14-1912  
תאריך בקשה: 18/09/2014  
תיק בניין: 0914-138  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הוספת חניה במפלס קומת קרקע

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסר' ד"ה אה)

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
1. הסדרת מקום חניה אחד בחזית הקדמית ללא השארת רצועת גינון הינה בניגוד לקובץ ההנחיות של עיריית תל אביב-יפו.
  2. קירוי החניה המבוקש אינו תואם את הגדרת פרגולה בתקנות התכנון והבניה ומהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.

ההחלטה : החלטה מספר 15  
רשות רישוי מספר 0120-14-1 מתאריך 03/12/2014

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
1. הסדרת מקום חניה אחד בחזית הקדמית ללא השארת רצועת גינון הינה בניגוד לקובץ ההנחיות של עיריית תל אביב-יפו.
  2. קירוי החניה המבוקש אינו תואם את הגדרת פרגולה בתקנות התכנון והבניה ומהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.