

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0121 תאריך: 10/12/2014 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 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בית אל 24	2029-024	14-1708	1
3	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	קהילת לבוב 24	0821-054	13-2242	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהודה הלוי 48	0006-048	14-1666	3
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רש"י 33	0076-009	14-1677	4
7	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אהרון זוד גורדון 10	0292-010	14-1184	5
9	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	השופטים 38	0334-038	14-1713	6
11	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	לה גוארדיה 23	0537-036	14-1033	7
12	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	אלון יגאל 76	0644-076	14-0595	8
13	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ורדיאל 20	4013-020	14-1572	9
14	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	היתד 7	3376-007	14-1090	10
16	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	שבטי ישראל 33	3007-033	14-1764	11
18	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	החרמון 19	0140-019	14-0819	12
19	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אחד העם 3	0011-003	14-1524	13
21	סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	הרברט סמואל 503	0200-503	14-2087	14
23	הריסה/הריסה	בן שמן 9	0705-009	14-2037	15



### פרוטוקול דיון רשות רישוי בית אל 24 בית אל 26

גוש: 7321 חלקה: 85	בקשה מספר: 14-1708
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 24/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2029-024
שטח: 2039 מ"ר	בקשת מידע: 201401079
	תא' מסירת מידע: 04/08/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במהלך בניה כולל תוספת שטח, תיקון חניה ומחסנים במרתפים במהלך הבניה. השמת יח"ד בקומה ג' כיחידה נפרדת ושינויים בקומות 20+21 בהתאם. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-1128 מתאריך: 12/1/2012 בבניין בבנייה בן 21 קומות, הכוללים: שינויים בקומה העליונה, בקומת הגג ובמרתפים ולהקטנה מינורית של שטח הקומה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

#### תנאי להיתר:

- לא יינתן היתר לשינויים המבוקשים ולא יינתן חיבור חשמל לבניין שאושר לפי ההיתר המקורי עד לאישור תכנית איחוד וחלוקה כפי שנקבע בהוראות התב"ע.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי (למעט תנאי קרינה שבוטל) ואין בו הארכת תוקף להיתר המקורי.

#### תנאי להיתר:

- לא יינתן היתר לשינויים המבוקשים ולא יינתן חיבור חשמל לבניין שאושר לפי ההיתר המקורי עד לאישור תכנית איחוד וחלוקה כפי שנקבע בהוראות התב"ע.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי (למעט תנאי קרינה שבוטל) ואין בו הארכת תוקף להיתר המקורי.

#### ההחלטה: החלטה מספר 1

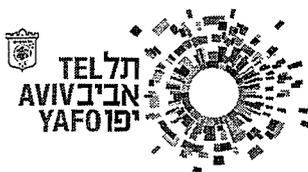
רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-1128 מתאריך: 12/1/2012 בבניין בבנייה בן 21 קומות, הכוללים: שינויים בקומה העליונה, בקומת הגג ובמרתפים ולהקטנה מינורית של שטח הקומה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



**תנאי להיתר:**

1. לא יינתן היתר לשינויים המבוקשים ולא יינתן חיבור חשמל לבניין שאושר לפי ההיתר המקורי עד לאישור תכנית איחוד וחלוקה כפי שנקבע בהוראות התב"ע.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי (למעט תנאי קרינה שבוטל) ואין בו הארכת תוקף להיתר המקורי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לבוב 24

גוש: 6636 חלקה: 791  
שכונה: הדר-יוסף  
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 2181 מ"ר

בקשה מספר: 13-2242  
תאריך בקשה: 20/11/2013  
תיק בניין: 0821-054  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
בניית פרגולה בחצר.

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

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

#### תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. הריסת הפרגולה החורגת מעבר למותר והריסת פרגוד חורף זמני לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.

#### הערות

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

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014**

לאור חו"ד טכנאי חב' "אמישרגז", לתקן את החלטת רשות הרישוי מתאריך 04/08/14 ולשנות את מועד פינוי בלוני הגז הנמצאים בשטח מעבר ציבורי בצמוד לעסק הקיים מתנאי להוצאת ההיתר לתנאי בהיתר.

#### תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. הריסת הפרגולה החורגת מעבר למותר והריסת פרגוד חורף זמני לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.

#### הערות

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 48 טיומקין 2

גוש: 6941 חלקה: 168	בקשה מספר: 14-1666
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 11/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0006-048
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401080
	תא' מסירת מידע: 20/07/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
שינויים פנימיים הכוללים: התקנת בתי אחיזה ל-4 מהלכי מדרגות מקבילים מרח' יהודה הלוי, הצבת אדניות לחסימת מעבר נמוך מתחת למדרגות חרום מרחוב טיומקין.  
3-4 אדניות בגובה 55 ס"מ מתחת להיטל המדרגות הקיימות.  
הקצאת מקומות חניה לנכים ושינוי במאזן החניה  
התמנות שונות בתוך הבניין כמפורט ובהתאם להנחיות אדר' מורשה נגישות.  
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. מספר ורוחב משבצות החניה שמוצגות הינו בניגוד לתקן החניה.
2. לא ניתן לדון בבקשה עד שתוגש תכנית מתוקנת למכון הרישוי, לצורך בחינה וקבלת חו"ד חניה עדכני.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. מספר ורוחב משבצות החניה שמוצגות הינו בניגוד לתקן החניה.
2. לא ניתן לדון בבקשה עד שתוגש תכנית מתוקנת למכון הרישוי, לצורך בחינה וקבלת חו"ד חניה עדכני.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רש"י 33 חיות פרץ 9

גוש: 6932 חלקה: 117	בקשה מספר: 14-1677
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 12/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0076-009
שטח: 430 מ"ר	בקשת מידע: 201301867
	תא' מסירת מידע: 28/11/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במרתף חניה אוטומטי, שינויים פנימיים בדירות, שינויים בחזיתות, שינויים בגיאומטריה של קומת החדרים על הגג, שינוי מפלסים בקומות העליונות ללא שינוי סה"כ הגובה המותר לבניין.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הפתרון המוצע לביטול מקומות החניה התקניים במרתף ובמקומם תכנון 27 מקומות החניה ע"י מתקן/מחסן חניה אוטומטי אינו תואם למדיניות התנועה שלא לאשר מקומות חניה מעבר לדרישת התקן וכן יש לבחור מתקן חניה עם מערכת תמרון כחלק בלתי נפרד במתקן חניה אוטומטי ולא פלטת תמרון עצמאית בלתי תלויה במתקן.
2. לאחר השינויים המבוקשים בקומה אחת ועל הגג קיימת תוספת שטח מעבר למותר ומאושר בהיתר.
3. הוצגו סכמות חישובי קומות עם מידות ונתונים שאינם תואמים את התוכניות שהוגשו ואינם ניתנים לבחינה מבחינת השינויים בשטחים העיקריים ובשטחי השירות שמבוקשים, לרבות שינוי שטחי הממ"דים שלא מצאו ביטוי בנתונים שהוצגו, אין התאמה בין מה שמוצג כמאושר בהיתר להיתר המקורי- לרבות גובה המבנה.
4. התכנון בקומת המרתף אינו סביר, שכן חיזוק בור החנייה מתוכנן על שטח המעלית שיורדת למפלס הנ"ל, כמו כן, לא הוצגה כמות מקומות החנייה המבוקשים לאישור.
5. שטח וגובה החדר המבוקש על הגג הינו מעבר למותר בתוכנית ג' עם תחנת מעלית במפלס חדרי היציאה לגג ללא הצגת התכסית המותר, ללא הצגת שטח הפרגולה המבוקשת ופרטיה.
6. מסתור מיכלי הגז בוטל, ללא הצגת פתרון חלופי.
7. נישת מדי המים מוצעת בבניה מעבר לגבול המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 1-14-0121 מתאריך 10/12/2014**

**לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:**

- 1 הפתרון המוצע לביטול מקומות החניה התקניים במרתף ובמקומם תכנון 27 מקומות החניה ע"י מתקן/מחסן חניה אוטומטי אינו תואם למדיניות התנועה שלא לאשר מקומות חניה מעבר לדרישת התקן וכן יש לבחור מתקן חניה עם מערכת תמרון כחלק בלתי נפרד במתקן חניה אוטומטי ולא פלטת תמרון עצמאית בלתי תלויה במתקן.
- 2 לאחר השינויים המבוקשים בקומה אחת ועל הגג קיימת תוספת שטח מעבר למותר ומאושר בהיתר.
- 3 הוצגו סכמות חישובי קומות עם מידות ונתונים שאינם תואמים את התוכניות שהוגשו ואינם ניתנים לבחינה מבחינת השינויים בשטחים העיקריים ובשטחי השירות שמבוקשים, לרבות שינוי שטחי הממ"דים שלא מצאו ביטוי בנתונים שהוצגו, אין התאמה בין מה שמוצג כמאושר בהיתר להיתר המקורי- לרבות גובה המבנה.
- 4 התכנון בקומת המרתף אינו סביר, שכן חיזוק בור החנייה מתוכנן על שטח המעלית שיורדת למפלס הנ"ל, כמו כן, לא הוצגה כמות מקומות החנייה המבוקשים לאישור.
- 5 שטח וגובה החדר המבוקש על הגג אינו מעבר למותר בתוכנית ג' עם תחנת מעלית במפלס חדרי היציאה לגג ללא הצגת התכסית המותר, ללא הצגת שטח הפרגולה המבוקשת ופרטיה.
- 6 מסתור מיכלי הגז בוטל, ללא הצגת פתרון חלופי.
- 7 נישת מדי המים מוצעת בבניה מעבר לגבול המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אהרון דוד גורדון 10

גוש: 6902 חלקה: 23	בקשה מספר: 14-1184
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 09/06/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0292-010
שטח: 448 מ"ר	בקשת מידע: 201202304
	תא' מסירת מידע: 10/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5 קומות מגורים, ובהן 8 משרדים  
המרתפים כוללים: מחסן  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה  
על הגג: חדר מדרגות כללי  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. מספר הקומות המוצע תואם את התכנית המופקדת אולם היות ותכנית הרובעים עדיין לא קיבלה תוקף, לא ניתן לקבל זכויות מכוחה. לפי תכנית מ' מספר הקומות המותר הינו 3 קומות מעל קומת עמודים בלבד. אי לכך לא ניתן לאשר את מילוי קומת העמודים, את הקומה החמישית ואת קומת הגג בתכנית של 65%.
2. קווי הבניין המוצעים אינם תואמים את הוראות התכנית התקפה, ובנוסף סותרים את קווי הבניין המותרים בתכנית המופקדת והמאושרת. כמו כן, לא פורסמו הקלות הנדרשות לצורך חריגה מקווי הבניין המותרים, וגם אם היו מפורסמות הקלות כנדרש, לא ניתן היה לאשרן היות וכל הבניין חורג מקווי הבניין אותם ניתן לאשר במסגרת הקלה. חריגה זו המהווה סטייה ניכרת.
3. זכויות בנייה המוצעות חושבו בצורה לא נכונה. שטח הקומה הטיפוסית חושב ביחס לשטח הכלוא בין קווי הבניין המבוקשים ולא בהתאם לתכנית התקפה בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38 (במידה והבניין היה זכאי להן). בנוסף השטח הכלוא חושב ביחס לקווי בניין החורגים מקו המותר על פי התכנית התקפה (לפי קו בניין בהקלה) אשר גם אותו לא ניתן לאשר. אי לכך קיימת חריגה של כ- 400 מ"ר ביחס לשטח המותר לבנייה, דבר המהווה סטייה ניכרת.
4. שטח הבנייה על הגג חושב בצורה לא נכונה. טעות אחת הינה שחושב לפי 65% ולא לפי 50% משטח הגג כולו לפי תכנית ג'. טעות שנייה הינה ששטח הגג גדול משטח הגג המותר היות ושטח הקומה הטיפוסית גדול מהמותר וחושב אף הוא בצורה לא נכונה. בנוסף שטח הגג הורחב על ידי גזוזטאות דבר הנוגד את תכנית ג' ואת הנחיות אדריכל העיר.
5. קומת המרתף מוצעת בשטח של כ- 95% משטח המגרש לפי מדידה גרפית, בניגוד לתכנית ע1 ולתמ"א 34. לא הוצג פתרון חלחול למי התהום, אישור הידרולוג ורשות המים למרתף המוצע.

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 0121-14-1 מתאריך 10/12/2014**

לא לאשר את הבקשה שכן:

- 1 מספר הקומות המוצע תואם את התכנית המופקדת אולם היות ותכנית הרובעים עדיין לא קיבלה תוקף, לא ניתן לקבל זכויות מכוחה. לפי תכנית מ' מספר הקומות המותר הינו 3 קומות מעל קומת עמודים בלבד. אי לכך לא ניתן לאשר את מילוי קומת העמודים, את הקומה החמישית ואת קומת הגג בתכנית של 65%.
- 2 קווי הבניין המוצעים אינם תואמים את הוראות התכנית התקפה, ובנוסף סותרים את קווי הבניין המותרים בתכנית המופקדת והמאושרת. כמו כן, לא פורסמו הקלות הנדרשות לצורך חריגה מקווי הבניין המותרים, וגם אם היו מפורסמות הקלות כנדרש, לא ניתן היה לאשרן היות וכל הבניין חורג מקווי הבניין אותם ניתן לאשר במסגרת הקלה. חריגה זו המהווה סטייה ניכרת.
- 3 זכויות בנייה המוצעות חושבו בצורה לא נכונה. שטח הקומה הטיפוסית חושב ביחס לשטח הכלוא בין קווי הבניין המבוקשים ולא בהתאם לתכנית התקפה בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38 (במידה והבניין היה זכאי להן). בנוסף השטח הכלוא חושב ביחס לקווי בניין החורגים מקו המותר על פי התכנית התקפה (לפי קו בניין בהקלה) אשר גם אותו לא ניתן לאשר. אי לכך קיימת חריגה של כ- 400 מ"ר ביחס לשטח המותר לבנייה, דבר המהווה סטייה ניכרת.
- 4 שטח הבנייה על הגג חושב בצורה לא נכונה. טעות אחת הינה שחושב לפי 65% ולא לפי 50% משטח הגג כולו לפי תכנית ג'. טעות שנייה הינה ששטח הגג גדול משטח הגג המותר היות ושטח הקומה הטיפוסית גדול מהמותר וחושב אף הוא בצורה לא נכונה. בנוסף שטח הגג הורחב על ידי גזוטראות דבר הנוגד את תכנית ג' ואת הנחיות אדריכל העיר.
5. קומת המרתף מוצעת בשטח של כ- 95% משטח המגרש לפי מדידה גרפית, בניגוד לתכנית ע1 ולתמ"א 34. לא הוצג פתרון חלחול למי התהום, אישור הידרולוג ורשות המים למרתף המוצע.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי השופטים 38

גוש: 6111 חלקה: 196	בקשה מספר: 14-1713
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 24/08/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0334-038
שטח: 599 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

תוספת מעלית חיצונית, צמודה לבניין ללא חדר פיקוד (MRL)

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

לאשר את הבקשה לתוספת מעלית חיצונית עבור בניין קיים, הכול בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

הצגת פרט המעלית בקני"מ 1:20 בתכנית וחתך בתנאי התאמה למעלית הקיימת ברחוב השופטים 42.

#### התחייבויות להוצאת היתר

המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

#### 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: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לתוספת מעלית חיצונית עבור בניין קיים, הכול בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

הצגת פרט המעלית בקני"מ 1:20 בתכנית וחתך בתנאי התאמה למעלית הקיימת ברחוב השופטים 42.

#### התחייבויות להוצאת היתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

14-1713 עמ' 10

המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות והתקנות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

**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.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
לה גוארדיה 23**

גוש: 7098 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-1033
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 18/05/2014
שיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0537-036
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201302123
	תא' מסירת מידע: 09/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממסחר  
לשימוש מבוקש: לגן ילדים  
בשטח 116 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: ילדים עד גיל 3-24 ילדים.

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
סעדה מירב סוזן פרץ	רחוב לה גוארדיה 23, תל אביב - יפו 6761201	1. גן ילדים גורם לרעש והפרעה לדיירי הבניין
חגית (יחזקאל) רז	חוכרי תת חלקה 22	2. אישור גן ילדים בבניין מגורים יגרום לירידת ערך הנכס
עובד יחזקאל	בקומה העליונה- הרביעית	3. אישור גן ילדים יגרום לבעיית בטיחות ומצוקת חנייה בעת העלאת והורדת הילדים, עלולים לחנות בחנייה כפולה או יכנסו עם רכבם לשטח חצר הבניין
סימה (שרית) יחזקאל		4. תנועת אנשים זרים בתוך החצר

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 0121-14-1 מתאריך 10/12/2014**

לאשר את הבקשה לשינוי שם עורך הבקשה מ- אברהם זאורוב ל- דרור נאמן, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
אלון יגאל 76**

גוש: 7096 חלקה: 64	בקשה מספר: 14-0595
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 12/03/2014
סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין: 0644-076
שטח: 23272 מ"ר	בקשת מידע: 201102829
	תא' מסירת מידע: 27/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

**החלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014**

לאשר את הבקשה לשינוי שם עורך הבקשה מ- אדר' אילן לקנר ל- אדר' דני קייזר, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ורדיאל 20

גוש: 6979 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-1572
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 30/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 4013-020
שטח: 130 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: מרתף וקומת גג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

- לא לאשר את הבקשה שהוגשה בניגוד להוראות התוכניות החלות ולחוק התכנון והבניה, כדלקמן:
- הבנייה הקיימת על הגג אינה תואמת להוראות תכנית ג3 לענין הנסיגות והבנייה בצמוד לבנייה קיימת.
- מסתורי הכביסה מוצעים כמרפסות סגורות ומקורות המהוות תוספת שטח לבניין מעבר לשטחים המותרים.
- תוספת הבניה על הגג מוצעת וקיימת בפועל מחומר קל שאינו משתלב בבנייה הקיימת.
- הבקשה הוצגה באופן לא ברור, לא ניתן להבין מהם השינויים המוצעים במדרגות הפנימיות ובחצר האנגלית, אין התייחסות לשינויים כלפי ההיתרים הקודמים שהוצאו לבניין.
- הבקשה אינה מפרטת שינויים נוספים שנערכו בבניין: גגון בקומת הכניסה, מזגן על קיר החזית הדרומית.
- אין פתרון חלופי למסתורי כביסה ומזגנים.

החלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014

- לא לאשר את הבקשה שהוגשה בניגוד להוראות התוכניות החלות ולחוק התכנון והבניה, כדלקמן:
- הבנייה הקיימת על הגג אינה תואמת להוראות תכנית ג3 לענין הנסיגות והבנייה בצמוד לבנייה קיימת.
- מסתורי הכביסה מוצעים כמרפסות סגורות ומקורות המהוות תוספת שטח לבניין מעבר לשטחים המותרים.
- תוספת הבניה על הגג מוצעת וקיימת בפועל מחומר קל שאינו משתלב בבנייה הקיימת.
- הבקשה הוצגה באופן לא ברור, לא ניתן להבין מהם השינויים המוצעים במדרגות הפנימיות ובחצר האנגלית, אין התייחסות לשינויים כלפי ההיתרים הקודמים שהוצאו לבניין.
- הבקשה אינה מפרטת שינויים נוספים שנערכו בבניין: גגון בקומת הכניסה, מזגן על קיר החזית הדרומית.
- אין פתרון חלופי למסתורי כביסה ומזגנים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי היתד 7

גוש: 7087 חלקה: 151	בקשה מספר: 14-1090
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 22/05/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3376-007
שטח: 4732 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
הטמנת מיכל סולר ללא תוספת בשטחים למבנה המשמש כתעסוקה  
המקום משמש כיום לתעסוקה בהיתר

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

לאשר את הבקשה להטמנת 2 מכלי סולר תת קרקעיים במרוח הקדמי בחזית לרחוב התחייה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. אישור וחתימה התחנה לאיכות הסביבה אשר תנאיו ירשמו בהיתר.
2. אישור אגרות מכון הרישוי לעניין העתקה העצים המבוקשים אשר תנאיו ירשמו בהיתר.
3. הצגת התוכנית על גבי בסיס מפה עדכנית תוך סימון גבולות זיקת ההנאה.
4. הצגת משטח הדריכה כאינו מהווה הפרעה לציבור.

#### תנאי בהיתר

בשלב מתן תעודת גמר יש להמציא היתר רעלים תקף לידי עוזר אתראי תעשיות ולזמן אותו לביקור בשטח.  
הערה: ההיתר הינו להטמנת 2 מכלי סולר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה או שימוש במגרש.

**ההחלטה: החלטה מספר 10**

**רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014**

לאשר את הבקשה להטמנת 2 מכלי סולר תת קרקעיים במרוח הקדמי בחזית לרחוב התחייה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. אישור וחתימה התחנה לאיכות הסביבה אשר תנאיו ירשמו בהיתר.
2. אישור אגרות מכון הרישוי לעניין העתקה העצים המבוקשים אשר תנאיו ירשמו בהיתר.
3. הצגת התוכנית על גבי בסיס מפה עדכנית תוך סימון גבולות זיקת ההנאה.



**תנאי בהיתר**

בשלב מתן תעודת גמר יש להמציא היתר רעלים תקף לידי עוזר אחראי תעשיות ולזמן אותו לביקור בשטח.

**הערה**

ההיתר הינו להטמנת 2 מכלי סולר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה או שימוש במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שבטי ישראל 33

גוש:	7024 חלקה: 16	בקשה מספר:	14-1764
שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה:	28/08/2014
סיווג:	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין:	3007-033
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	201401263
		תא' מסירת מידע:	24/07/2014

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

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

לאשר את הבקשה להקמת מעלית פנימית בבניין קיים לשימור, בן 3 ובנייה חלקית על הגג, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- מילוי הנחיות מחלקת שימור.
- הצגת אישור כיבוי אש לרוחב הפודסט המבוקש של 1.20 מ' בניגוד ל-1.50 מ' הנדרש בתקנות החוק.

#### תנאים בהיתר

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

#### הערות

ההיתר הינו לתוספת מעלית פנימית בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

#### ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-14-0121 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה להקמת מעלית פנימית בבניין קיים לשימור, בן 3 ובנייה חלקית על הגג, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- מילוי הנחיות מחלקת שימור.
- הצגת אישור כיבוי אש לרוחב הפודסט המבוקש של 1.20 מ' בניגוד ל-1.50 מ' הנדרש בתקנות החוק.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1764 עמ' 17



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר**

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

**הערות**

ההיתר הינו לתוספת מעלית פנימית בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין /או במגרש.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי החרמון 19

גוש: 6926 חלקה: 97	בקשה מספר: 14-0819
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 08/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0140-019
שטח: 485.4 מ"ר	בקשת מידע: 201301898
	תא' מסירת מידע: 02/02/2014

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

תוספת בניה בקומה: גלריה, לחזית, לצד, בשטח של 57.39 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה קיימת ופיכתה ל2 דירות קיימות.  
בקומת קרקע + גלריה  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מיקי אנטוניר)

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- נוגדת הוראות תכנית 2277 לעניין מספר הקומות, מספר יחידות הדיור, וקווי הבניין.
  - נוגדת תקנות התכנון והבניה – מוצעים חדרי מגורים ללא אזור טבעי וחדרי שירותים ללא פתרון אזורי.
  - כוללת שימוש חורג להיתר ממלאכה למגורים ללא פרסום.
  - חישובי השטחים ערוכים בצורה לא נכונה כאשר התכנית היא תכנית נפחית ולא נכללו כל השטחים (חלל כפול, מדרגות וכד').
  - מוצעת פרגולה עד גבול המגרש בניגוד לתקנות.
  - אין כל התייחסות לשינויים ולתוספות הבניה שבצעו, אין התאמה בין המידות בחישובי השטחים ובתנוחות הקומות, אין התאמה בין השטחים הקיימים ע"פ היתר לשטחים המוצגים בטבלאות המפרט.

### ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 0121-14-1 מתאריך 10/12/2014

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- נוגדת הוראות תכנית 2277 לעניין מספר הקומות, מספר יחידות הדיור, וקווי הבניין.
  - נוגדת תקנות התכנון והבניה – מוצעים חדרי מגורים ללא אזור טבעי וחדרי שירותים ללא פתרון אזורי.
  - כוללת שימוש חורג להיתר ממלאכה למגורים ללא פרסום.
  - חישובי השטחים ערוכים בצורה לא נכונה כאשר התכנית היא תכנית נפחית ולא נכללו כל השטחים (חלל כפול, מדרגות וכד').
  - מוצעת פרגולה עד גבול המגרש בניגוד לתקנות.
  - אין כל התייחסות לשינויים ולתוספות הבניה שבצעו, אין התאמה בין המידות בחישובי השטחים ובתנוחות הקומות, אין התאמה בין השטחים הקיימים ע"פ היתר לשטחים המוצגים בטבלאות המפרט.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 3 שבזי 62 א

גוש: 7422 חלקה: 51	בקשה מספר: 14-1524
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 23/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0011-003
שטח: 218 מ"ר	בקשת מידע: 201300278
	תא' מסירת מידע: 23/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: תיקון מדרגות לתקניות, הוספת עדניות בטון, הוספת קיר הפרדה לחדר אשפה, הוספת קונסטרוקצית פלדה לחיזוק אישור מצב קיים המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינוי 2 גרמי המדרגות החיצוניות בחצר בצד רח' שבזי, הוספת גדרות, הוספת קונסטרוקצית פלדה לחיזוק, ושינוי מיקום הארובה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הגדר שמעבר לגובה המותר (עד 1.5 מ') והריסת הקירוי עד גבול המגרש המזרחי לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח לכך.

תנאים בהיתר

1. כפוף לתצהיר מבקש הבקשה שניתן לאגף הנכסים לפינוי המזגנים מיד עם דרישת העירייה לכך.  
2. הוראת ביצוע באצירת אשפה התאם לקובץ הנחיות פרק 12. תאום המתקנים לאצירת אשפה עם אגף התברואה.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 1-14-0121 מתאריך 10/12/2014



14-1524 עמ' 20

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינוי 2 גדמי המבנה החיצוניות בחצר בצד רח' שבזי, הוספת גדרות, הוספת קונסטרוקציית פלדה לחיזוק, ושינוי מיקום הארובה.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

הריסת הגדר שמעבר לגובה המותר (עד 1.5 מ') והריסת הקירוי עד גבול המגרש המזרחי לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח לכך.

**תנאים בהיתר**

1. כפוף לתצהיר מבקש הבקשה שניתן לאגף הנכסים לפינוי המזגנים מיד עם דרישת העירייה לכך.
2. הוראת ביצוע באצירת אשפה התאם לקובץ הנחיות פרק 12. תאום המתקנים לאצירת אשפה עם אגף התברואה.

**הערה**

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרברט סמואל 503

גוש: 7229 חלקה: 83	בקשה מספר: 14-2087
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 21/10/2014
סיווג: סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	תיק בניין: 0200-503
שטח: 4548 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36א. החלפת עמוד תאורה קיים מס' 265 בגובה 12.18 מ' לעמוד תאורה חדש בגובה 15.68 מ' + 6 אנטנות + 2 אנטנות מיקרוגל ופנסי תאורה + ארון תקשורת תואם תמ"א

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

לאשר את הבקשה להחלפת עמוד תאורה מס' 265 בפס הפרדה של הכביש ברחוב הרברט סמואל בקרבת "הדולפינריום", בעמוד תאורה חדש בגובה של 15.7 מ' עם 6 אנטנות תקשורת ו-2 אנטנות מיקרוגל, ולהצבת ארון לציווד תקשורת בגודל 1.9X1.7X0.9 מ' בקרבת המקום, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. מתן לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.
4. קבלת הסכמת בעל הנכס להוצאת ההיתר.

#### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות התברה, להנחת-דעת היועצת המשפטית, לפרק את האתר המבוקש ולהחזיר את המצב לקדמותו, טרם הגשת הבקשה, תוך 3 חודשים מיום קבלת הפניה ממהנדס הועדה לכך, היות ומדובר באזור הנמצא בפתוח.

#### תנאים בהיתר

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. לכל שינוי בטכנולוגיה, שיטת השידור ומאפייני תדרים, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
3. 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.
4. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזיר את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
5. היתר זה כפוף לביצוע פרטי העיצוב של המבוקש בהתאם למפרט ההיתר.
6. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם התברה לה שייכות האנטנות.
7. היתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

#### הערות

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



**החלטה : החלטה מספר 14**

**רשות רישוי מספר 0121-14-1 מתאריך 10/12/2014**

לאשר את הבקשה להחלפת עמוד תאורה מס' 265 בפס הפרדה של הכביש ברחוב הרברט סמואל בקרבת "הדולפינריום", בעמוד תאורה חדש בגובה של 15.7 מ' עם 6 אנטנות תקשורת ו-2 אנטנות מיקרוגל, ולהצבת ארון לציוד תקשורת בגודל 1.9X1.7X0.9 מ' בקרבת המקום, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. מתן לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.
4. קבלת הסכמת בעל הנכס להוצאת ההיתר.

**התחייבויות להוצאת היתר**

מתן התחייבות החברה, להנחת-דעת היועצת המשפטית, לפרק את האתר המבוקש ולהחזיר את המצב לקדמותו, טרם הגשת הבקשה, תוך 3 חודשים מיום קבלת הפניה ממהנדס הועדה לכך, היות ומדובר באזור הנמצא בפתוח.

**תנאים בהיתר**

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. לכל שינוי בטכנולוגיה, שיטת השידור ומאפייני תדרים, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
3. 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.
4. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזיר את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
5. היתר זה כפוף לביצוע פרטי העיצוב של המבוקש בהתאם למפרט ההיתר.
6. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.
7. היתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן שמן 9

גוש: 7093 חלקה: 294  
שכונה: נחלת יצחק  
סיווג: הריסה/הריסה  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-2037  
תאריך בקשה: 07/10/2014  
תיק בניין: 0705-009  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך:

#### תנאים להיתר

1. תיאום סופי ומילוי דרישות מכון הרישוי בנושא איכות הסביבה.
2. ביטול סימון הגדר בעותק להיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 15

רשות רישוי מספר 14-0121-1 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך:

#### תנאים להיתר

1. תיאום סופי ומילוי דרישות מכון הרישוי בנושא איכות הסביבה.
2. ביטול סימון הגדר בעותק להיתר.