

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0022 תאריך: 11/03/2015 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	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בן יוסף שלמה 2	2141-002	15-0086	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אשכול לוי 59	2106-059	15-0069	2
5	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תמריך 4	3085-004	15-0111	3
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דרור 8	3047-008	14-2578	4
8	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	צויפל 3	1042-003	15-0103	5
10	תניה/חניה בעבר הירקון	קהילת ורשה 68	0821-068	15-0104	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יוסף שלמה 2

גוש: 6631 חלקה: 219	בקשה מספר: 15-0086
שכונה: רמת אביב ג	תאריך בקשה: 14/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2141-002
שטח: 2710 מ"ר	בקשת מידע: 201402113
	תא' מסירת מידע: 29/12/2014

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

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
הגדלת מרפסת צפון מזרחית בקומות 9-10 לפי ביצוע בשטח

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר את הבקשה להגדלת שתי מרפסות בולטות בקומות 9-10 בחזית מזרחית, בבניין בן 10 קומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת תוכניות קומה 9,10 ובהם כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתרים הקיימים, כולל מידות מדוייקות
- הצגת טבלה מסכמת של חישוב שטחים שאושרו למרפסות לא מקורות בהיתרים קודמים והוכחת עמידה בשטחים המותרים לפי תב"ע 3793

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לכל התנאים המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר המקורי 12-0736 מתאריך 13.09.12
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא

הערות

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

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-15-0022 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה להגדלת שתי מרפסות בולטות בקומות 9-10 בחזית מזרחית, בבניין בן 10 קומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת תוכניות קומה 9,10 ובהם כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתרים הקיימים, כולל מידות מדוייקות
- הצגת טבלה מסכמת של חישוב שטחים שאושרו למרפסות לא מקורות בהיתרים קודמים והוכחת עמידה בשטחים המותרים לפי תב"ע 3793



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר המקורי 12-0736 מתאריך 13.09.12
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 59

בקשה מספר:	15-0069	גוש:	0 חלקה: 0
תאריך בקשה:	12/01/2015	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2106-059	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	3160 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: +7, בגג, בשטח של 42.34 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 185.67 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות, בניית קירות, בניית פרגולה, בניית מדרגות, העברה מיכל מים הכקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אורובנו רונה)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה צפונית ותוספת בניה, בנית חדר יציאה לגג עבורה.

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

תנאים להיתר

- שינוי מקום מאגר מים והסדרתו בחזית הצדדית המערבית.
- תיקון תכנון חדר היציאה לגג כך שתשמר נסיגה מחזית לחזית רחוב שטרייכמן יחזקאל של 2.00 מ'.
- הנמכת גובה הגג כולל מתקנים טכניים לגובה המותר של כ-5.00 מ'.
- הגשת תקנה 27 והתחייבות על אי פיצול דירת דו-פלקס.

הערות

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

תנאים טכניים

- הגשת 2 מפרטים של גרמושקה כאשר הדירה והחלק החדש שמוצמד אליה יהיה בצבע אחיד. לצורך הוצעת תקנה 27.
- הוספת מידות של גבהים בקומת הגג. לצורך בדיקת התאמה לתנאי ההיתר.
- הסדרת חדרי יציאה לגג כך שייצרו בנייה רציפה בין חדרי המדרגות לבין חדר היציאה לגג.
- הצגת חתך נוסף דרך מאגר המים. סימון גישה למאגר המים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0022-1 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה צפונית ותוספת בניה, בנית חדר יציאה לגג עבורה.

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



תנאים להיתר

1. שינוי מקום מאגר מים והסדרתו בחזית הצדדית המערבית.
2. תיקון תכנון חדר היציאה לגג כך שתשמר נסיגה מחזית לחזית רחוב שטרייכמן יחזקאל של 2.00 מ'.
3. הנמכת גובה הגג כולל מתקנים טכניים לגובה המותר של כ-5.00 מ'.
4. הגשת תקנה 27 והתחייבות על אי פיצול דירת דו-פלקס.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ואו בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי תמריר 4

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 15-0111
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 18/01/2015
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 3085-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: ג, לחזית, לאחור, בשטח של 13.91 מ"ר
בניית גזוזטרא בקומה ג'

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. כוללת הבלטת מרפסת גג בחזית לרחוב מעבר לקונטור הקומות שמתחתיה בניגוד למדיניות עיצוב יפו.
2. מהווה הגדלת תכסית קומת הקרקע מעבר ל-80% שאושרו בהיתר כהקלה, לעומת 70% המותרים בתב"ע והדבר נוגד מגמות התכנון באזור.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-15-0022 מתאריך 11/03/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

3. כוללת הבלטת מרפסת גג בחזית לרחוב מעבר לקונטור הקומות שמתחתיה בניגוד למדיניות עיצוב יפו.
4. מהווה הגדלת תכסית קומת הקרקע מעבר ל-80% שאושרו בהיתר כהקלה, לעומת 70% המותרים בתב"ע והדבר נוגד מגמות התכנון באזור.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דרור 8

גוש: 7080 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-2578
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 23/12/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3047-008
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

אישור מצב קיים

שינויים חיצוניים, תוספת עמודים ושינויים בפתחים

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה מהווה אישור למצב קיים, הכוללת שינויים בבניה הקיימת בבניין המקורי, שנבנתה בפועל ללא היתר, לרבות שינויים פנימיים וחיצוניים ותוספת מערכת עמודים לחיזוק הבניין מעבר להבלטה המותרת בתקנות החוק בגדר סטייה ניכרת.
- אין התייחסות לשינויים שנעשו בבניין, לחלוקת שטח הדירות, ייעודי החדרים, שטחי יציעים בדירות שנבנו ללא היתר, ולא ניתן לבחון את התאמתן לנקבע בתקנות החוק.
- מהווה אישור לחלוקת הדירות בקומת קרקע ב-2 מפלסים, כאשר המפלס העליון הוצג כיציע המהווה תוספת שטח מעבר למותר והמאושר בהיתר הקודם, מגורים ומטבח לאחר הינם בגובה קטן מהנקבע בתקנות החוק.

הוחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-15-0022 מתאריך 11/03/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה מהווה אישור למצב קיים, הכוללת שינויים בבניה הקיימת בבניין המקורי, שנבנתה בפועל ללא היתר, לרבות שינויים פנימיים וחיצוניים ותוספת מערכת עמודים לחיזוק הבניין מעבר להבלטה המותרת בתקנות החוק בגדר סטייה ניכרת.
- אין התייחסות לשינויים שנעשו בבניין, לחלוקת שטח הדירות, ייעודי החדרים, שטחי יציעים בדירות שנבנו ללא היתר, ולא ניתן לבחון את התאמתן לנקבע בתקנות החוק.
- מהווה אישור לחלוקת הדירות בקומת קרקע ב-2 מפלסים, כאשר המפלס העליון הוצג כיציע המהווה תוספת שטח מעבר למותר והמאושר בהיתר הקודם, מגורים ומטבח לאחר הינם בגובה קטן מהנקבע בתקנות החוק.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צופל 3

גוש: 6150 חלקה: 623	בקשה מספר: 15-0103
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 15/01/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 1042-003
שטח: 225 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 48.60 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

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

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה העליונה, לרבות הקמת חדר יציאה לגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הסדרת נסיגה של 1.20 מ' בחזית העורפית- צפונית.
 2. מיקום קולטי השמש בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
 3. הצגת תכנית פתוח גג עתידית גם לבניינים הצמודים הקיימים בקיר משותפים.
 4. מיקום הפרגולה בצמוד לחדר היציאה לגג.
- הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 15-0022-1 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה העליונה, לרבות הקמת חדר יציאה לגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הסדרת נסיגה של 1.20 מ' בחזית העורפית- צפונית.
2. מיקום קולטי השמש בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
3. הצגת תכנית פתוח גג עתידית גם לבניינים הצמודים הקיימים בקיר משותפים.
4. מיקום הפרגולה בצמוד לחדר היציאה לגג.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 68

גוש: 6636 חלקה: 334
שכונה: הדר-יוסף
סיווג: חניה/חניה בעבר הירקון
שטח: 691 מ"ר

בקשה מספר: 15-0104
תאריך בקשה: 15/01/2015
תיק בניין: 0821-068
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
מקום חניה 1 לא מקורה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חזת דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לא לאשר את הבקשה שכן, הינה בניגוד לקובץ ההנחיות של עת"א- יפו, על פיו בעת ביטול מקום חניה ברחוב יש להסדיר 3 מקומות חניה בתחום המגרש.

החלטה: החלטה מספר 6

רישות רישוי מספר 15-0022-1 מתאריך 11/03/2015

לא לאשר את הבקשה שכן, הינה בניגוד לקובץ ההנחיות של עת"א- יפו, על פיו בעת ביטול מקום חניה ברחוב יש להסדיר 3 מקומות חניה בתחום המגרש.