

י' ניסן תשע"ה  
30 מרץ 2015



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0023 תאריך: 25/03/2015 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
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יהונתן 14	0885-014	15-0049	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קהילת ורשה 44	0821-044	15-0057	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	האומנים 12	0670-012	15-0164	3
7	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	רובין שלמה 10	1038-010	14-2521	4
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אשרמן יוסף 10א	1065-010	15-0006	5
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יציאת אירופה 19	0622-001	15-0190	6
13	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהודה הימית 21	3006-021	14-2482	7
15	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ולנסיה 21	3147-021	14-2421	8
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	החזיון 6	3659-006	14-2584	9
19	עבודה מצומצמת/שינויים בפיתוח או מרפסת גג/דר/ריצוף/דק	בורלא יהודה 19	2116-019	14-1942	10
21	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בגין מנחם 154	0054-154	15-0322	11



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהונתן 14

גוש : 6335 חלקה : 301	בקשה מספר : 15-0049
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 11/01/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0885-014
שטח : 544 מ"ר	בקשת מידע : 201402111
	תא' מסירת מידע : 25/12/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : קרקע, לצד, בשטח של 12.50 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 194.78 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, תוספת ממ"ד והגדלת פרגולה.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חזית דעת מהנדס הועדה : (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר את הבקשה לשינויים והקמת ממ"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

1. ביטול חריגה מקו בניין צדדי צפוני ושמירה 3.0 מ' קו בניין.
2. הקמת גדר בגבול מגרש דרומי הגובלת בשצ"פ
3. אישור הג"א לפתרון המיגון המוצע
4. הריסת סככת חניה קיימת ואישור מחלקת פיקוח לכך, והקמת קירוי חניה חדש בגובה 2.2 מ' תוך התאמתו להוראות תוקנית 2550א מבחינת חומרי גמר וצורה
5. שמירת עצים קיימים
6. ביטול כיוור מתוכנן בממ"ד

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

#### הערות

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

#### החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15-0023 מתאריך 2015/03/25

לאשר את הבקשה לשינויים והקמת ממ"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

1. ביטול חריגה מקו בניין צדדי צפוני ושמירה 3.0 מ' קו בניין.



2. הקמת גדר בגבול מגרש דרומי הגובלת בשצ"פ
3. אישור הג"א לפתרון המיגון המוצע
4. הריסת סככת חניה קיימת ואישור מחלקת פיקוח לכך, והקמת קירוי חניה חדש בגובה 2.2 מ' תוך התאמתו להוראות תוכנית 2550א מבחינת חומרי גמר וצורה
5. שמירת עצים קיימים
6. ביטול כיוור מתוכנן בממ"ד

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 44

גוש: 6636 חלקה: 265	בקשה מספר: 15-0057
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 11/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0821-044
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201302184
	תא' מסירת מידע: 02/01/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 11.97 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 88.43 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות פנימיות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אורבנו רונה)

לאשר את הבקשה ל הרחבה דירה קיימת בקומת הקרקע, מתחת להרחבה שקיימת בהיתר בקומה השנייה, באגף האמצעי של בניין בן 2 קומות, 6 יחידות דיור.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- הגשת התחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ האגף הנדון לפי הנחיות מהנדס העיר.
- הצגת אישור מנהל מקרעי ישראל.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

### תנאים טכניים

- איחוד תכנית קומת קרקע ותכנית פיתוח שטח וסימון העמודים הקיימים.
- תאום בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות.
- סימון עמודים הקיימים בתכנית קומת קרקע.
- חשבון יציבות.
- פתרון מיגון באישור הג"א.

### החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0023-1 מתאריך 25/03/2015

לאשר את הבקשה ל הרחבה דירה קיימת בקומת הקרקע, מתחת להרחבה שקיימת בהיתר בקומה השנייה, באגף האמצעי של בניין בן 2 קומות, 6 יחידות דיור.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



#### **תנאים להיתר**

1. הגשת התחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ האגף הנדון לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. הצגת אישור מנהל מקרעי ישראל.

#### **הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

#### **תנאים טכניים**

1. איחוד תכנית קומת קרקע ותכנית פיתוח שטח וסימון העמודים הקיימים.
2. תאום בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות.
3. סימון עמודים הקיימים בתכנית קומת קרקע.
4. חשבון יציבות.
5. פתרו מיגון באישור הג"א.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי האומנים 12

גוש: 7094 חלקה: 51  
שכונה: ביצרון ורמת ישראל  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 624 מ"ר

בקשה מספר: 15-0164  
תאריך בקשה: 22/01/2015  
תיק בניין: 0670-012  
בקשת מידע: 201402043  
תא' מסירת מידע: 14/12/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במיקום מחיצות  
שינויים במיקום פתחים בחזיתות  
המקום משמש כיום למשרדים ומסחר בהיתר.



**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי אירוס)**

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

**החלטה: החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-15-0023 מתאריך 25/03/2015**

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רובין שלמה 10

גוש: 6150 חלקה: 417	בקשה מספר: 14-2521
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 15/12/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 1038-010
שטח: 214 מ"ר	בקשת מידע: 201401725
	תא' מסירת מידע: 30/11/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, ממ"ד  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

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

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם 2 מקומות חנייה זה לאחר  
זה במרווח הצדדי.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים ע"פ התכנית החלה.
3. הצגת תכנון עתידי סכמטי עבור הבניה העתידית בקיר משותף במגרש הגובל, כולל הבניה על הגג(תכנית וחזיתות) והצגת הסכמת בעלי המגרש לתכנון זה.
4. עמידה בדרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים להבנת המוצע והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנוחות הקומות, ובחזיתות.
2. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים לשימור בצבע מתאים.
3. תיקון הבקשה על פי ההערות על גבי מפרט הבקשה.

#### הערות

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



**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 0023-15-1 מתאריך 25/03/2015**

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם 2 מקומות חנייה זה לאחר זה במרווח הצדדי.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הצגת אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים ע"פ התכנית החלה.
3. הצגת תכנון עתידי סכמטי עבור הבניה העתידית בקיר משותף במגרש הגובל, כולל הבניה על הגג(תכנית וחזיתות) והצגת הסכמת בעלי המגרש לתכנון זה.
4. עמידה בדרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר**

1. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים להבנת המוצע והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנוחות הקומות, ובחזיתות.
2. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים לשימור בצבע מתאים.
3. תיקון הבקשה על פי ההערות על גבי מפרט הבקשה.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אשרמן יוסף 10 א

גוש: 6163 חלקה: 42	בקשה מספר: 15-0006
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 01/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 1065-010 א
שטח: 5768 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, סגירת מעטפת, לחזית, בשטח של 21.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 73.99 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר חיצוני הכשרת מעטפת לממ"ד תקני+שימוש בחלל בנוי המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבה וניצול מעטפת קיימת לממ"ד, חצר ושינויים פנימיים של דירה קיימת בקומה א' בדירה הפנימית באגף המזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת אישור רמ"י.

הערות

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

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 15-0023-1 מתאריך 25/03/2015

לאשר את הבקשה להרחבה וניצול מעטפת קיימת לממ"ד, חצר ושינויים פנימיים של דירה קיימת בקומה א' בדירה הפנימית באגף המזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת אישור רמ"י.

הערות

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יציאת אירופה 19 אנילביץ מרדכי 1

גוש: 7068 חלקה: 18	בקשה מספר: 15-0190
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 26/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0622-001
שטח: 249 מ"ר	בקשת מידע: 201401245
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
הריסת יח' דיור אחת בת קומה אחת - היחידה הדרומית במגרש.  
תוספת קוטג' למגורים בן 2 קומות + מרתף במקומה.  
בחצר ותוספת של 1 מקומות חניה. על הגג קולטי שמש  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והוספת אגף חדש לבניין מגורים, עבור יחידת דיור אחת בשני מפלסים מעל מרתף, בקיר משותף עם הבניין הקיים במחצית הצפונית.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- הסדרת 2 מקומות חנייה בהתאמה לדרישות מכון הרישוי.
- התאמת שטח הבניה המבוקש לחלקו היחסי של המבקש ועד 40% מהמגרש.
- ביטול המדרגות החיצוניות המובילות למרתף שאינן תואמות הנחיות תכנית ע.1.
- התאמת יעודי החללים המרתף לתכנית ע1 וביטול המחיצות המוצעות.
- הצגת תכנית עתידית הכוללת חדר יציאה לגג בהתאמה לבניין הסמוך בקיר משותף.
- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יסומנו כל השטחים המשותפים בצבע רקע שונה ואחיד לצורך רישום תקנה 27.
- וצגת 2 מפרטים לפי תקנה 27 בהם יסומנו יח"ד והמרתף, בצבע רקע אחיד, כיח"ד אחת אשר לא ניתנת לפיצול.
- מילוי דרישות היחידה של איכות הסביבה והמשרד להגנת הסביבה לעניין בדיקות הקרקע וגזי קרקע.
- עמידה בכל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם.
- הצגת 2 מפרטים בהם תצבענה קומות המרתף, קרקע וקומה א' בצבע אחיד, כיח"ד אחת אשר לא ניתנת לפיצול.
- מתן התחייבות אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום הערה בטאבו, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, כי קומות המרתף, קרקע וקומה א' מהוות יח"ד אחת אשר לא ניתנת לפיצול.

#### תנאים בהיתר

- הסדרת חדרי משחקים ומשרד במרתף מותנים באישור סופי של היחידה לאיכות הסביבה לעניין בדיקות גזי קרקע או לחילופין ביטולם.
- ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת רישום תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
- לא יותרו מגורים במרתף.

#### הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 15-0023-1 מתאריך 25/03/2015**

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והוספת אגף חדש לבניין מגורים, עבור יחידת דיור אחת בשני מפלסים מעל מרתף, בקיר משותף עם הבניין הקיים במחצית הצפונית.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הסדרת 2 מקומות חנייה בהתאמה לדרישות מכון הרישוי.
2. התאמת שטח הבניה המבוקש לחלקו היחסי של המבקש ועד 40% מהמגרש.
3. ביטול המדרגות החיצוניות המובילות למרתף שאינן תואמות הנחיות תכנית ע.1.
4. התאמת יעודי החללים המרתף לתכנית ע1 וביטול המחיצות המוצעות.
5. הצגת תכנית עתידית הכוללת חדר יציאה לגג בהתאמה לבניין הסמוך בקיר משותף.
6. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יסומנו כל השטחים המשותפים בצבע רקע שונה ואחיד לצורך רישום תקנה 27.
7. הצגת 2 מפרטים לפי תקנה 27 בהם יסומנו יח"ד והמרתף, בצבע רקע אחיד, כיח"ד אחת אשר לא ניתנת לפיצול.
8. מילוי דרישות היחידה של איכות הסביבה והמשרד להגנת הסביבה לעניין בדיקות הקרקע וגזי קרקע.
9. עמידה בכל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם.
10. הצגת 2 מפרטים בהם תצבענה קומות המרתף, קרקע וקומה א' בצבע אחיד, כיח"ד אחת אשר לא ניתנת לפיצול.
11. מתן התחייבות אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום הערה בטאבו, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, כי קומות המרתף, קרקע וקומה א' מהוות יח"ד אחת אשר לא ניתנת לפיצול.

**תנאים בהיתר**

1. הסדרת חדרי משחקים ומשרד במרתף מותנים באישור סופי של היחידה לאיכות הסביבה לעניין בדיקות גזי קרקע או לחילופין ביטולם.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
4. לא יותרו מגורים במרתף.

**הערות**

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הימית 21

גוש: 7023 חלקה: 27	בקשה מספר: 14-2482
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 09/12/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3006-021
שטח: 896 מ"ר	בקשת מידע: 201401609
	תא' מסירת מידע: 04/11/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה של שטח האחסנה, הקטנת שטח דירה 9, הגדלת שטח דירה 26 המקום משמש כיום למגורים+מסחר בקומת קרקע בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברבוך רינת)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בבניין למגורים, בן 4 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת הקרקע למסחר, בכפוף להשלמת השיפוץ המבנה לשימור ב' לפני מתן היתר על חשבון בעל ההיתר להנחת דעת מהנדס העיר, ובהתאם להנחיות צוות שימור וחב' ש.מ.מ.,  
ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הריסת הסככה שנבנתה ללא היתר, מעל מרפסת גג בצמוד לדירה המערבית בקומה העליונה והצגת אישור מח' פיקוח לכך.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי המסומנות בגוף המפרט שנבדק.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה, צורך עדכון רישום תקנה 27.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות שטחים משותפים במרתף, חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.

### תנאים בהיתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני מתן תעודת גמר.



**החלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 15-0023-1 מתאריך 25/03/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בבניין למגורים, בן 4 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת הקרקע למסחר, בכפוף להשלמת השיפוץ המבנה לשימור ב' לפני מתן היתר על חשבון בעל היתר להנחת דעת מהנדס העיר, ובהתאם להנחיות צוות שימור וחב' ש.מ.מ., ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הריסת הסככה שנבנתה ללא היתר, מעל מרפסת גג בצמוד לדירה המערבית בקומה העליונה והצגת אישור מח' פיקוח לכך.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי המסומנות בגוף המפרט שנבדק.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה, צורך עדכון רישום תקנה 27.

**התחייבויות להוצאת היתר**

מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות שטחים משותפים במרתף, חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.

**תנאים בהיתר**

רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני מתן תעודת גמר.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי ולנסיה 21 עגור 10

גוש: 8994 חלקה: 52	בקשה מספר: 14-2421
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 01/12/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3147-021
שטח: 409.5 מ"ר	בקשת מידע: 201301884
	תא' מסירת מידע: 07/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

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

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת אישור לשינויים שבוצעו בפועל בסטייה מהיתר שפג תוקפו ולא ניתן לחדשו בדיעבד, ומהווה תכנון חדש של האגף הנדון תוך הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון מפרט הבקשה מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- בריכה מקורה על הגג לא נכללה בחישוב השטחים, אין הצדקה תכנונית לאשר חדר מדרגות כפי שהוצג בקומת קרקע כשטח שרות ומאחר ומשרת דירה אחת בקומה, ואולם קולנוע ביתי במרתף מהווה שימוש עיקרי והנ"ל לא מצא ביטוי בחישוב השטחים.
- כוללת הגבהת המבנה בכ- 05.0 מ' נוספים מעבר למטר נוסף המאושר בהיתר עקב שיפוע המגרש שבסמכות הועדה להתיר ללא הקלה. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה בגובה האמור.
- בניה חלקית על הגג בניגוד להוראות תב"ע לעניין תכסית, כ- 75% לעומת ה-50% המותרים, ולעניין הגובה, 3.25 מ' לעומת 3 מ'.
- אין התייחסות לבניה קיימת בחריגה מגבולות המגרש, מדרגות גישה לבניין, אדניות וגיגון פרטי בתחום הדרך.
- התכנית ערוכה בצורה שלא ניתן לבדוק אותה וללא התייחסות לבניה הקיימת ולשטחים של האגף השני בבניין, ללא התייחסות לחריגות באגף השני ולהגבתו, היה מומלץ להסדיר את כל הבניה במסגרת בקשה אחת להיתר.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה במייל.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 15-0023-1 מתאריך 25/03/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:



- כוללת אישור לשינויים שבוצעו בפועל בסטייה מהיתר שפג תוקפו ולא ניתן לחדשו בדיעבד, ומהווה תכנון חדש של האגף הנדון תוך הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון מפרט הבקשה מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- בריכה מקורה על הגג לא נכללה בחישוב השטחים, אין הצדקה תכנונית לאשר חדר מדרגות כפי שהוצג בקומת קרקע כשטח שרות ומאחר ומשרת דירה אחת בקומה, ואולם קולנוע ביתי במרתף מהווה שימוש עיקרי והנ"ל לא מצא ביטוי בחישוב השטחים.
- כוללת הגבהת המבנה בכ- 05.0 מ' נוספים מעבר למטר נוסף המאושר בהיתר עקב שיפוע המגרש שבסמכות הועדה להתיר ללא הקלה. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה בגובה האמור.
- בניה חלקית על הגג בניגוד להוראות תב"ע לעניין תכסית, כ- 75% לעומת ה-50% המותרים, ולעניין הגובה, 3.25 מ' לעומת 3 מ'.
- אין התייחסות לבניה קיימת בחריגה מגבולות המגרש, מדרגות גישה לבניין, אדניות וגינון פרטי בתחום הדרך.
- התכנית ערוכה בצורה שלא ניתן לבדוק אותה וללא התייחסות לבניה הקיימת ולשטחים של האגף השני בבניין, ללא התייחסות לחריגות באגף השני ולהגבהתו, היה מומלץ להסדיר את כל הבניה במסגרת בקשה אחת להיתר.

חות הדעת נמסרה לעורך הבקשה במייל.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי החזיון 6

גוש: 6986 חלקה: 214	בקשה מספר: 14-2584
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 24/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3659-006
שטח: 600 מ"ר	בקשת מידע: 201402071
	תא' מסירת מידע: 18/11/2014

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 45.38 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.47 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת תקרה וקירות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע, סידור 2 כניסות חדשות לדירה מהחצר, בניית פרגולה מעץ והקמת גדרות חדשות בגובה 1.5 מ' סביב הדירה ובגבול המגרש הקדמי ופירוק גדרות קיימות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הריסת גדרות הרשת הבנויים בתחום המעבר המשותף ומחוץ לגבול המגרש ושייכים למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. תיקון חישוב השטחים וסימון השטחים באופן מדויק לעניין השטח המבוקש לאישור בדיעבד.
3. סידור פתח בגדר בחזית לרחוב ברוחב מקובל בתיאום עם מהנדס הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

#### תנאים בהיתר

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימון עד גמר עבודות הבניה.

#### הערות

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

#### החלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0023-15-1 מתאריך 25/03/2015

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע, סידור 2 כניסות חדשות לדירה מהחצר, בניית פרגולה מעץ והקמת גדרות חדשות בגובה 1.5 מ' סביב הדירה ובגבול המגרש הקדמי ופירוק גדרות קיימות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הריסת גדרות הרשת הבנויים בתחום המעבר המשותף ומחוץ לגבול המגרש ושייכים למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.



2. תיקון חישוב השטחים וסימון השטחים באופן מדויק לעניין השטח המבוקש לאישור בדיעבד.
3. סידור פתח בגדר בחזית לרחוב ברוחב מקובל בתיאום עם מהנדס הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

**תנאים בהיתר**

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימון עד גמר עבודות הבניה.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בורלא יהודה 19

גוש: 7222 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-1942
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 23/09/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 2116-019
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: סידור 16 מקומות חנייה במגרש עקירת עצים - העתקת עצים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להסדרת 16 מקומות חנייה במגרש. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים  
ובתנאים שיפורטו בהמשך.

#### תנאים להיתר

תיאום סופי של פיתוח שטח החצר עם אדריכל מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

1. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות, לא תבוצע חפירה בקרבת העצים.
2. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 11 עצים מאוקלמים בגודל 9 לפחות, כולל הצבת מערכת השקיה.
3. לאחר קבלת היתר הבנייה / חנייה, יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העץ. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

#### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 15-0023-1 מתאריך 25/03/2015

לאשר את הבקשה להסדרת 16 מקומות חנייה במגרש. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים  
ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר



תיאום סופי של פיתוח שטח החצר עם אדריכל מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

4. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות, לא תבוצע חפירה בקרבת העצים.
5. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 11 עצים מאוקלמים בגודל 9 לפחות, כולל הצבת מערכת השקיה.
6. לאחר קבלת היתר הבנייה / חנייה, יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העץ. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליויי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

#### הערות

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 154

גוש: 6110 חלקה: 378	בקשה מספר: 15-0322
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 09/02/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0054-154
שטח: 4043 מ"ר	בקשת מידע: 201102520
	תא' מסירת מידע: 29/11/2011

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי שטחים בקומת קרקע ללא תוספת שטח.  
עידכון מיקום זיקת הנאה + עידכון שטחים טכניים במרתף עליון.  
המקום משמש כיום למשרדים/מסחר בהיתר

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

לאשר את הבקשה ל שינויים בקומת הקרקע וקומת מרתף, שינוי מיקום זיקת הנאה לציבור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. אישור אדריכל העיר לדרך זיקת הנאה כולל תיאום חומרי גמר, נטיעות, ביטול גדרות וכיו"ב.
2. אישור נת"א לזיקת הנאה.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם זיקת הנאה וזכות מעבר ושימוש הציבור יצבעו בצבע רקע שונה בהתאם לשינוי המוצע לרישום הערה לפי תקנה 27 לכך.
4. אישור נציג התנועה במכון הרישוי להקטנת מספר מקומות חניה

#### התחייבויות להוצאת היתר

באם ידרשו שינויים בהשלמת תכנון הפיתוח באזור הטיילת בממ"ר הצפוני (במפלס הטיילת או במפלס דרך השירות המזרחית), היזם יבצעם בהתאם להנחיות נציגי חברת נתיבי איילון ועיריית ת"א-יפו להנחת דעת היועצת המשפטית לפי דרישת נת"א

#### הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ואו במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 15-0023-1 מתאריך 25/03/2015

לאשר את הבקשה ל שינויים בקומת הקרקע וקומת מרתף, שינוי מיקום זיקת הנאה לציבור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. אישור אדריכל העיר לדרך זיקת הנאה כולל תיאום חומרי גמר, נטיעות, ביטול גדרות וכיו"ב.



2. אישור נת"א לזיקת הנאה.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם זיקת הנאה וזכות מעבר ושימוש הציבור יצבעו בצבע רקע שונה בהתאם לשינוי המוצע לרישום הערה לפי תקנה 27 לכך.
4. אישור נציג התנועה במכון הרישוי להקטנת מספר מקומות חניה

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

באם ידרשו שינויים בהשלמת תכנון הפיתוח באזור הטיילת בממ"ר הצפוני (במפלס הטיילת או במפלס דרך השירות המזרחית), היזם יבצעם בהתאם להנחיות נציגי חברת נתיבי איילון ועיריית ת"א-יפו להנחת דעת היועצת המשפטית לפי דרישת נת"א

#### **הערות**

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