

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0027 תאריך: 15/04/2015 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	אדר' הלל הלמן
	עו"ד אילן רוזנבלום
	עו"ד שרון אלזר
	רחלי קריספל
מזכיר ועדת בניין עיר	
מרכזת הועדה	
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פטאי יוסף 12	0989-012	15-0070	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רשיי 13	0078-001	15-0219	2
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הכרם 5	0101-005	15-0017	3
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	המלך ג'ורג' 90	0192-002	14-2460	4
9	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	קהילת פאדובה 2	0851-002	15-0109	5
11	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רוטשילד 72	0008-072	15-0246	6
12	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	טבנקין יצחק 22	2152-022	15-0311	7
13	עבודה מצומצמת/פרגולה	יפתח 5	1076-005	15-0042	8
15	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	בריג אמיל 4	10821-073	15-0254	9
17	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בלפור 8	0014-003	15-0045	10
18	הריסה/הריסה	המתנדב 46	0943-046	15-0198	11
19	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פומבדיתא 4	0676-004	15-0237	12
21	שינויים/הארכת תוקף החלטה	פרנקל ידידיה 17	0031-017	15-0092	13
	אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	נחמה 4	3297-015		14



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פטאי יוסף 12

גוש : 6769 חלקה : 55	בקשה מספר : 15-0070
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 12/01/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0989-012
שטח : 1060 מ"ר	בקשת מידע : 201400024
	תא' מסירת מידע : 13/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: ,מרתף,לאחור,בשטח של 72 מ"ר

תוספת בקומת קרקע בשטח של 18.51

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ארה פנו יעל)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מתוכנן ממ"ד בקומת המרתף בניגוד להנחיות העיצוב דבר שמונע מקומה שניה להקים ממ"ד בנוסף לזכויות הבניה;
- אופן ההרחבה המוצע בניגוד לטיפוס הבניה לרבות מיקום הייעודים המשפיע על אופן ההרחבה בקומה שניה;
- לא תואמת לבניה הקיימת לרבות מיקום פתחי הבניה והחלונות;
- הבקשה הוגשה ללא התייחסות לבניה הצמודה בקירות משותפים (משני הכיוונים) ולבניין הטורי כמכלול דבר המקשה על הבנת השלכתה לסביבה;
- הבקשה בניגוד להנחיות עיצוב הקובעות עיצוב חצרות אנגליות;
- נוצרת חצר חיצונית בעלת מידות לא תקינות אשר לא ניתן לאשר והבקשה אינה מתייחסת לכך;
- אופן ההגשה מקשה על הבנת הבקשה לרבות חוסר התאמה בין התוכניות, חתכים ללא פירוט מספק, ללא סימון קווי ההרחבה המותרים;
- בניגוד למדיניות הדורשת שמירת מרווח של 1 מ' לפחות בין שבילי גישה משותפים קיימים לבין הבניין;
- לא ניתן לאשר את פיתוח השטח המוצע בחצר משותפת לרבות גדרות בנויות, מעקות פנימיות, יציאה לחצר עם משטח מרוצף והקמת שער פלדה, דבר המצמיד את שטח החצר לדירה הנדונה ובניגוד למדיניות החלה במקום.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מתוכנן ממ"ד בקומת המרתף בניגוד להנחיות העיצוב דבר שמונע מקומה שניה להקים ממ"ד בנוסף לזכויות הבניה;
- אופן ההרחבה המוצע בניגוד לטיפוס הבניה לרבות מיקום הייעודים המשפיע על אופן ההרחבה בקומה שניה;
- לא תואמת לבניה הקיימת לרבות מיקום פתחי הבניה והחלונות;
- הבקשה הוגשה ללא התייחסות לבניה הצמודה בקירות משותפים (משני הכיוונים) ולבניין הטורי כמכלול דבר המקשה על הבנת השלכתה לסביבה;



- הבקשה בניגוד להנחיות עיצוב הקובעות עיצוב חצרות אנגליות;
- נוצרת חצר חיצונית בעלת מידות לא תקינות אשר לא ניתן לאשר והבקשה אינה מתייחסת לכך;
- אופן ההגשה מקשה על הבנת הבקשה לרבות חוסר התאמה בין התוכניות, חתכים ללא פירוט מספק, ללא סימון קווי ההרחבה המותרים;
- בניגוד למדיניות הדורשת שמירת מרווח של 1 מ' לפחות בין שבילי גישה משותפים קיימים לבין הבניין;
- לא ניתן לאשר את פיתוח השטח המוצע בחצר משותפת לרבות גדרות בנויות, מעקות פנימיות, יציאה לחצר עם משטח מרוצף והקמת שער פלדה, דבר המצמיד את שטח החצר לדירה הנדונה ובניגוד למדיניות החלה במקום.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רש"י 13 גן מאיר 1

גוש : 7226 חלקה : 55	בקשה מספר : 15-0219
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/01/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0078-001
שטח : 348 מ"ר	בקשת מידע : 201402255
	תא' מסירת מידע : 16/12/2014

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

תוספת בניה בקומה : עליית גג, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 2.46 מ"ר שינוי במיקום המדרגות בתדרי יציאה לגג . שינויים בקומת הקרקע ללא תוספת שטח . המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד של שינויים כלפי היתר מס' 12-0402 מתאריך 31.12.2012, הכוללים :

1. חלוקת השטח הפנימי מחדש עם השפעה על החזיתות האחורית והצדדיות.
2. בדופלקס העליון :
- שינוי במיקום מדרגות פנימיות המשמשות כעלייה לחדר יציאה לגג.
- הגדלת שטח הבינוי על הגג
- פתיחת כניסה נוספת לחדר הנ"ל מגרם המדרגות הראשי במפלס קומת הגג.

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

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר משנת 2012.
2. הדירה בקומה העליונה, בכל מפלסיה, לרבות חדר היציאה לגג, מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

#### הערה

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

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד של שינויים כלפי היתר מס' 12-0402 מתאריך 31.12.2012, הכוללים :

- 1 חלוקת השטח הפנימי מחדש עם השפעה על החזיתות האחורית והצדדיות.
- 2 בדופלקס העליון :
- שינוי במיקום מדרגות פנימיות המשמשות כעלייה לחדר יציאה לגג.



- הגדלת שטח הבינוי על הגג

- פתיחת כניסה נוספת לחדר הנ"ל מגרם המדרגות הראשי במפלס קומת הגג.

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

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר משנת 2012.
2. הדירה בקומה העליונה, בכל מפלסיה, לרבות תדר היציאה לגג, מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

**הערה**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הכרם 5

גוש: 6968 חלקה: 58	בקשה מספר: 15-0017
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 06/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0101-005
שטח: 441 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מסתורי מזגנים בהתאם להנחיות המפקח על השיפוץ (שמי"מ)  
שינויים בפתוח: תוספת פילר ח"ח, ביטול משטחים מרוצפים בחזית אחורית, ביטול מעלון ובניית רמפה לצד המבנה  
מיקום ארון גז וכן שינוי בניית אשפה

תוספת ארונות שרות במבואת הכניסה לחשמל ותקשורת  
תוספת מעקב למשטח קיים בצד המבנה וביטול חלוקה בחלון כך שתתאפשר יציאה בקומות 1,2,3 (תוספת גוזזטרא)  
שינויים פנימיים בדירות חדשות כולל תוספת חלון לפיר פנימי קיים ושינוי חלונות לחדרי הגג.  
הגבהת פיר מעלית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הקיים כלפי היתר מספר 13-0324, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאי להיתר:

1. ביטול המרפסות הצדדיות המוצעות בקומות הטיפוסיות שכן, הינן בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ותכנון מעקות בלבד.
2. ביטול שילוב של מרפסת סגורה ופתוחה בחזית אחורית, יש להחזיר את המצב למאושר בהיתר הקודם או לפתוח המרפסות.
3. הצגת המתקנים הטכניים המוצעים בגבול המגרש שאינם עולים על 1.50 מ' כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת כל השינויים הקיימים כלפי ההיתר המקורי.
5. הצגת חתך נוסף העובר דרך המרפסות הצדדיות בקומת הקרקע וחתך C-C.

#### תנאי בהיתר:

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם, אין בו הארכת תוקפו של ההיתר הקודם.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה בבניין ובמגרש ואשר אינם כלולים בהיתר זה.



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הקיים כלפי היתר מספר 13-0324, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

- 1 ביטול המרפסות הצדדיות המוצעות בקומות הטיפוסיות שכן, הינן בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ותכנון מעקות בלבד.
- 2 ביטול שילוב של מרפסת סגורה ופתוחה בחזית אחורית, יש להחזיר את המצב למאושר בהיתר הקודם או לפתוח המרפסות.
- 3 הצגת המתקנים הטכניים המוצעים בגבול המגרש שאינם עולים על 1.50 מ' כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
- 4 הצגת כל השינויים הקיימים כלפי ההיתר המקורי.
- 5 הצגת חתך נוסף העובר דרך המרפסות הצדדיות בקומת הקרקע וחתך C-C.

**תנאי בהיתר:**

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם, אין בו הארכת תוקפו של ההיתר הקודם.

**הערה:**

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה בבניין ובמגרש ואשר אינם כלולים בהיתר זה.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי המלך ג'ורג' 90 נצח ישראל 2

גוש : 6951 חלקה : 20	בקשה מספר : 14-2460
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 07/12/2014
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0192-002
שטח : 518 מ"ר	בקשת מידע : 201401624
	תא' מסירת מידע : 01/01/1900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : 0

שינויים פנימיים הכוללים : פתרון מיקוט עבור 3 יחידות ע"י מקלט בקומת מרתף ללא תוספת שטח וחיבור 2 דירות עם מדרגות פנימיות

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

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף, הכוללים : שינויים במרתף והקמת מקלט בשטחו, ביטול ממ"דים ב- 3 יח"ד בקומות קרקע, א' ו- ב' והגדלת ממ"דים על חשבונם ב- 3 יח"ד אחרות, חיבור בין 2 דירות הנמצאות בקומות קרקע ו- א' ע"י מדרגות פנימיות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.  
אישור פיקוד העורף לתכנית המיגון המוצעת.

#### הערות

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

#### ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף, הכוללים : שינויים במרתף והקמת מקלט בשטחו, ביטול ממ"דים ב- 3 יח"ד בקומות קרקע, א' ו- ב' והגדלת ממ"דים על חשבונם ב- 3 יח"ד אחרות, חיבור בין 2 דירות הנמצאות בקומות קרקע ו- א' ע"י מדרגות פנימיות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.  
אישור פיקוד העורף לתכנית המיגון המוצעת.

#### הערות

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת פאדובה 2 קהילת פאדובה 2 א

גוש : 6625 חלקה: 494	בקשה מספר: 15-0109
שכונה: 'נאות אפקה א	תאריך בקשה: 18/01/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0851-002
שטח: 936 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 1726 מ"ר  
לבנית פרגולה בשטח 26 מ"ר מ - בניה קלה עץ/אלומניום  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

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

לאשר את הבקשה להרחבת חדר יציאה לגג עבור הדירה הצפון-מערבית

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

#### תנאים להיתר

1. הסדרת הבניה החדשה בנסיגה של 2.0 מ' מהחזית הקדמית ובתיאום עם מהנדסת הרישוי.
2. הצגת תכנית פתוח גגות בהתאם להוראות תכנית ג'1 ובתיאום עם מהנדסת הרישוי.

#### הערה

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

#### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-15-0027 מתאריך 15/04/2015

לאשר את הבקשה להרחבת חדר יציאה לגג עבור הדירה הצפון-מערבית

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

#### תנאים להיתר

1. הסדרת הבניה החדשה בנסיגה של 2.0 מ' מהחזית הקדמית ובתיאום עם מהנדסת הרישוי.
2. הצגת תכנית פתוח גגות בהתאם להוראות תכנית ג'1 ובתיאום עם מהנדסת הרישוי.

#### הערה

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



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 72

גוש:	6939 חלקה: 38	בקשה מספר:	15-0246
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	01/02/2015
סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין:	0008-072
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 21.05 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

- בתאריכים 03/02/2015 ו-11/03/2015 ביקרנו במקום ואלו הממצאים כדלקמן:
1. התכנית אינה תואמת את המצב בשטח – אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית.
  2. מהות הבקשה היא תוספת בנייה – בבקשה נרשם כי מדובר בבניין בן 3 קומות מעל קומת הקרקע. בפועל קיים בניין בן 4 קומות מעל קומת הקרקע. בתכנית ההגשה חסרה קומה (כולל חזיתות, חתכים).
  3. ניסינו ליצור קשר מספר פעמים עם המבקש ועורך הבקשה (המבקש בעצמו) – אך ללא הצלחה.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי טבנקין יצחק 22

גוש: 6623 חלקה: 694	בקשה מספר: 15-0311
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 08/02/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'/1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2152-022
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 19.48 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

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

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בדירה הצפון מזרחית.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים

הערה

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

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-15-0027 מתאריך 15/04/2015

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בדירה הצפון מזרחית.  
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים

הערה

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



### פרוטוקול דיון רשות רישוי יפתח 5

גוש: 6134 חלקה: 441	בקשה מספר: 15-0042
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 08/01/2015
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה	תיק בניין: 1076-005
שטח: 1725 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הקמת מצללה בקומת קרקע

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לא לאשר את הבקשה להקמת מצללה בצמוד לדירה באגף האמצעי בקומת הקרקע במרווח הצדדי המערבי של המגרש, שכן:

1. תוכן הבקשה כפי שנרשם בדף הראשון במפרט הבקשה (ע"י עורך הבקשה) אינו משקף בפועל את מהות הבקשה, שכן הבניה המוצעת מהווה סיפוח של חלק מחצר המשותפת, בשטח של כ-17.5 מ"ר לדירת הקרקע הנדונה בבקשה. מהות זו אינה באה לידי ביטוי בתוכן הבקשה – דהיינו לא נשלחה הודעה כנדרש לפי תקנה 2ב'.
2. הקמת המצללה בחצר המשותפת מהווה בפועל סיפוח החצר לדירת הקרקע, אשר תמנע שימוש חופשי ברכוש המשותף והבקשה הוגשה ללא הסכמת יתר בעלי הזכויות בנכס לכך.
3. קיימת חריגת בניה שטרם נהרסה למרות התביעה. המפרט אינו מסמן בצורה ברורה את הנדרש להריסה, הקמת הפרגולה הינה אמצעי להכשרת המצב הקיים.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רישות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

לא לאשר את הבקשה להקמת מצללה בצמוד לדירה באגף האמצעי בקומת הקרקע במרווח הצדדי המערבי של המגרש, שכן:

1. תוכן הבקשה כפי שנרשם בדף הראשון במפרט הבקשה (ע"י עורך הבקשה) אינו משקף בפועל את מהות הבקשה, שכן הבניה המוצעת מהווה סיפוח של חלק מחצר המשותפת, בשטח של כ-17.5 מ"ר לדירת הקרקע הנדונה בבקשה. מהות זו אינה באה לידי ביטוי בתוכן הבקשה – דהיינו לא נשלחה הודעה כנדרש לפי תקנה 2ב'.
2. הקמת המצללה בחצר המשותפת מהווה בפועל סיפוח החצר לדירת הקרקע, אשר תמנע שימוש חופשי ברכוש המשותף והבקשה הוגשה ללא הסכמת יתר בעלי הזכויות בנכס לכך.
3. קיימת חריגת בניה שטרם נהרסה למרות התביעה. המפרט אינו מסמן בצורה ברורה את הנדרש להריסה, הקמת הפרגולה הינה אמצעי להכשרת המצב הקיים.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בריג אמיל 4 קהילת ורשה 73 ב**

גוש: 6636 חלקה: 352	בקשה מספר: 15-0254
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 01/02/2015
סיווג: גזזטרות/תוספת גזזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 073-0821
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים בזמן ביצוע, הוספת 3 מרפסות וביטול 1 קיימת בהיתר.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוניק דנה)**

לאשר את הבקשה להגדלה והשלמת שטח של 3 מרפסות בבניין בקומות א' ו-ב' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**

1. ביצוע עבודות בעת ובעונה אחת.
2. שילוב ניקוז המרפסות המורחבות במערכת הניקוז הקיימת בבניין.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. שימוש בחומרי גמר של תוספת הבניה החדשה כדוגמת הקיים.

**הערה**

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ו/או בתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015**

לאשר את הבקשה להגדלה והשלמת שטח של 3 מרפסות בבניין בקומות א' ו-ב' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**

1. ביצוע עבודות בעת ובעונה אחת.
2. שילוב ניקוז המרפסות המורחבות במערכת הניקוז הקיימת בבניין.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. שימוש בחומרי גמר של תוספת הבניה החדשה כדוגמת הקיים.

**הערה**

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ו/או בתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בלפור 8

גוש:	6933 חלקה: 136	בקשה מספר:	15-0045
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	08/01/2015
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	0014-003
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
אישור מצב קיים

בניית סוכך למדרגות עלייה לגג בבנייה קלה דירה מס' D-67 ללא תוספת שטח  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה עבור קירוי על-ידי סוכך מתקפל בדירה עליונה D-67 בחדר מדרגות פנימי.

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

הערה

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

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

לאשר את הבקשה עבור קירוי על-ידי סוכך מתקפל בדירה עליונה D-67 בחדר מדרגות פנימי.

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

הערה

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



### פרוטוקול דיון רשות רישוי המתנדב 46

גוש: 6627 חלקה: 549	בקשה מספר: 15-0198
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 26/01/2015
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 0943-046
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים למניעת פלישה לצורך בניה בעתיד

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

- א. לאשר את הבקשה בחלקה עבור הריסת המבנה הקיים במגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לא לאשר עקירת והעתקם עצים, שכן הינם עצים לשימור

תנאים להיתר  
סימון העצים הקיימים במגרש כמיועדים לשימור.

החלטה: החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

- א. לאשר את הבקשה בחלקה עבור הריסת המבנה הקיים במגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לא לאשר עקירת והעתקם עצים, שכן הינם עצים לשימור

תנאים להיתר  
סימון העצים הקיימים במגרש כמיועדים לשימור.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פומבדיתא 4

גוש:	6111 חלקה: 745	בקשה מספר:	15-0237
שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה:	29/01/2015
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	0676-004
שטח:	1512 מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות חרום מבניה קלה ממתכת לחזית האחורית מעל גג של קומה א'. בתחום קווי בניין המקום משמש כיום למבנה עירוני של ארגון העובדים בהיתר

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

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

תנאי להיתר

1. תיאום עיצוב פרטי המעקה עם מהנדסת הרישוי.
2. הצגת הסכמת אגף הנכסים וחתימתו ע"ג מפרט הבקשה.

הערה

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

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 15-0027-1 מתאריך 15/04/2015

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

תנאי להיתר

1. תיאום עיצוב פרטי המעקה עם מהנדסת הרישוי.
2. הצגת הסכמת אגף הנכסים וחתימתו ע"ג מפרט הבקשה.

הערה

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פרנקל ידידה 17

גוש: 7083 חלקה: 104	בקשה מספר: 15-0092
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 14/01/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0031-017
שטח: 448 מ"ר	בקשת מידע: 201202177
	תא' מסירת מידע: 31/12/2012

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, מבנה גן ילדים בן 3 קומות + פרגולה בשטח של 494.92 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 739.2 מ"ר המקום משמש כיום לבית כנסת בהיתר

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שושנה בר לב)**  
 בהמשך ההחלטת הועדה מיום 02.10.13 והחלטת רשות הרישוי מ 16.02.15 -  
 לאשר הריסת מבנה בן קומה אחת וגדר הקיימת על המגרש בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

### תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת בעלי המגרש הצמוד (ידידה פרנקל 19) לבניה בקו בניין צידי 0 תוך הצגת תכנון עתידי לבניה בקיר משותף חופף. ובתנאי הצגת הוכחה לאפשרות מימוש הבניה הנייל.
2. הצגת הוכחה שרוב הבנינים באותו קטע של רחוב אוריאל אקוסטה בנויים בקו בניין 0.
3. ביטול כל בניה החורגת מקו המגרש
4. ביטול הבלטת מרפסות מעבר ל 1.2 מ' מקו הבניין המותר לחזיתות
5. התאמת הבניה על הגג עבור מתקנים טכניים מתוקף תכנית ג' תוך הצגת תכנית הבניה על הגג.
6. השלמת הבניה בקו בניין צידי 0 בקיר משותף לקיר מלא (ללא מגרעת לנישת אשפה) עד לגובה של לפחות 2 מ' מעל למפלס קומה א'
7. הצגת אישורו הסופי של אדריכל העיר
8. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.
9. עמידה בדרישות נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
10. הצגת פתרון להעלאת והורדת ילדים באישור נציג התנועה במכון הרישוי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בדרישות כבוי אש המפורטים באישורם מיום 8.9.13
2. יש להזמין את משרד הבריאות לביקורת בגמר בניית המבנה ולפני פתיחתו
3. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
4. יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.
5. הריסת מבנה תוך שמירת הרצפה. סקר היסטורי, ביצוע בדיקות קרקע/גז קרקע יהיו תנאים למתן היתרי בניה לדיפון וחפירה.

### הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 13**  
**רשות רישוי מספר 1-15-0027 מתאריך 15/04/2015**

בהמשך להחלטת הועדה מיום 02.10.13 והחלטת רשות הרישוי מ 16.02.15 -  
לאשר הריסת מבנה בן קומה אחת וגדר הקיימת על המגרש בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות,  
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

**בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין  
(ניהול ורישום), התשע"ב - 2011**

**פרטי הבניין :**

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7016	32	362 מ"ר	נחמה 4 תל אביב-יפו

חוו"ד מהנדס העיר (אינג' רומן זייץ)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.12.14 החתום ע"י מהנדסת אזרחית  
אנה גולבורודקו להיתרי בניה :

מס' 20100027 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.11.09

מס' 20120462 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.05.11

כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
היחידה משמשת בפועל "דירת מגורים" במקום "חנות" לפי ההיתר	1
היחידה משמשת בפועל "דירת מגורים" במקום "חנות" לפי ההיתר	2
היחידה משמשת בפועל "דירת מגורים" במקום "חנות" לפי ההיתר	3

**החלטת רשות רישוי מספר 1-15-0027 מתאריך 15/04/2015**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.12.14 החתום ע"י מהנדסת אזרחית  
אנה גולבורודקו להיתרי בניה :

מס' 20100027 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.11.09

מס' 20120462 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.05.11

כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
היחידה משמשת בפועל "דירת מגורים" במקום "חנות" לפי ההיתר	1
היחידה משמשת בפועל "דירת מגורים" במקום "חנות" לפי ההיתר	2
היחידה משמשת בפועל "דירת מגורים" במקום "חנות" לפי ההיתר	3