

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0077 תאריך: 30/07/2015 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 אלזר
	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 שונות (כולל קומת קרקע)	נחל הירקון 16	5010-016	14-1784	1
4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אשכול לוי 18	2106-018	15-1054	2
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רבי מאיר 11	0123-011	15-0940	3
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	המלך ג'ורג' 38	0360-001	15-1320	4
8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהודה הלוי 6	0006-006	14-0899	5
10	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ישכון 43	0378-043	15-1258	6
12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ינון 15	0758-128	15-1194	7
14	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	הגר"א 26	0384-026	15-1309	8
15	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	קדם 75	3060-075	15-1368	9
16	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	נמל יפו 30	3729-030	15-1100	10
17	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	החלוצים 40	0181-040	15-0921	11
18	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	יהודה הלוי 39	0003-077	15-0798	12
19	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	הרצל 77	0002-077	15-0891	13



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נחל הירקון 16

גוש: 6209 חלקה: 19	בקשה מספר: 14-1784
שכונה: פארק הירקון	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 5010-016
שטח: 194 מ"ר	בקשת מידע: 201401185
	תא' מסירת מידע: 18/06/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה 0, לאחור  
שיקום אתר מורשת/עתיקות  
שחזור נפח מבנה טחנת הקמח בניית גג ופיתוח שטח  
המקום משמש כיום לאתר מורשת/עתיקות בלי היתר

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

לאשר את הבקשה לשיקום ושחזור במתחם 1 של אתר מורשת והעתיקות 'שבע טחנות', הכולל שיקום ושחזור המבנה הן מבחינת המראה והן בחומרי הבנייה, תוך הסדרת פיתוח שטח המיטיב עם נכים ומאפשר מערך הסברה באתר.

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

### תנאים להיתר

1. אישור סופי של מח' השימור, הכולל התייחסות: פרט מעקה הבטיחות, אחידות השילוט, ציפוי הגגות בגוון בהיר ואינו מסנוור.
2. הצגת אישור יועץ אקולוגי לתכנון התאורה באופן המונע פגיעה בחי ובצומח.
3. הצגת מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי הכולל פירוט להיקף החומרים הנ"ל, הפתרונות לטיפול בהם, שלבי הביצוע והמשמעות הנופית- סביבתית- תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים.
4. תאום עם רשות נחל הירקון ופארק גני יהושוע לעניין:
  - שילוט, תאורה, מניעת נזקי הצפה.
  - בטיחות ותחזוקה.
  - עבודות החשמל המתוכננות באתר.
  - הקמת מתקני תקשורת.
  - תיאום שטחי ההתארגנות לכל עבודה באתר.
  - שיקום והסדרת האתר בתום עבודות הבנייה.
5. אישור רשות איכות הסביבה למזעור הנזקים במערכות האקולוגיות הן על ידי הבינוי והן על ידי התאורה.
6. במידה ויותקנו מתקנים לפינוי שפכים ידרש אישור רשות איכות הסביבה ומשרד הבריאות.
7. אישור יועץ נגישות.
8. אישור רשות הניקוז לרבות בנושא הקטנת נזקי הצפות בתחום התכנית.
9. אישור רשות הטבע והגנים לעניין התאורה ושעות הפעילות.
10. תיאום עם חברת חשמל את פרטי סעיף 6.7 בתכנית 3858 ובפרט בדבר תכנון והקמת חדר שנאים/או חדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
11. הבטחת הנגשה לנכים במבני ציבור והסדרת שבילי גישה לנכים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה התקפים.
12. הסדרת נושאי הבטיחות לרבות מעקות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המים המושבים לנחל יהיו נקים מכל שאריות מנגנון הטחינה של טחנת הקמח לשביעות רצונה של רשות נחל הירקון.



2. תחום 50 מ' מגדות הנחל לכל כיוון ייחשב "שטח ציבורי פתוח".
3. דרך הגישה לטחנת הקמח תהיה פתוחה לציבור בכל עת, למעט בעת סכנת הצפות.
4. שיקום והסדרת האתר בתום עבודות הבנייה, בהתאם הנחיות מפורטות מרשות איכות הסביבה והנהלת פארק גני יהושוע.
5. עמידה בתנאי רשות העתיקות בסעיף 6.5 לתכנית 3858 ומילוי דרישות הרשות המפורטות באישורם מתאריך 29.10.2013
6. עמידה בתנאי חיבור חשמל בהתאם לסעיף 6.7 בתכנית 3858.
7. השטחים המועדים בתכנית לצרכי ציבור יירשמו בלשכת רישום המקרקעין, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה (למעט עתיקות), אדם או חפץ ומשוחזרים מכל חזקה ושיעבוד. עיריית תל אביב תהיה רשאית להפקיע את השטחים הנ"ל.
8. ינקטו צעדים למזעור הפגיעה במערכת האקולוגית.
9. עמידה בתנאי רשות השימור הארצית מתאריך ה-29.10.2013 כי על המתכננים לשמור על רכיבי הבנייה המקוריים בעת פעולות השחזור.
10. עמידה בתנאי איכות הסביבה בסעיף 6.4 בתכנית 3858.
11. תותר לציבור גישה לתוך המבנים רק עם הסדרת נושא התשתיות והבטיחות במסגרת לקליטת ציבור על פי החוק, גישה לתוך המבנה תותר בכל מקרה למתפעלי המבנים וטחנת הקמח.

#### הערה

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

#### החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0077-15-1 מתאריך 30/07/2015

לאשר את הבקשה לשיקום ושחזור במתחם 1 של אתר מורשת והעתיקות 'שבע טחנות', הכולל שיקום ושחזור המבנה הן מבחינת המראה והן בחומרי הבנייה, תוך הסדרת פיתוח שטח המיטיב עם נכים ומאפשר מערך הסברה באתר.

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

#### תנאים להיתר

1. אישור סופי של מח' השימור, הכולל התייחסות: פרט מעקה הבטיחות, אחידות השילוט, ציפוי הגגות בגוון בהיר ואינו מסנוור.
2. הצגת אישור יועץ אקולוגי לתכנון התאורה באופן המונע פגיעה בחי ובצומח.
3. הצגת מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי הכולל פירוט להיקף החומרים הנ"ל, הפתרונות לטיפול בהם, שלבי הביצוע והמשמעות הנופית- סביבתית- תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים.
4. תאום עם רשות נחל הירקון ופארק גני יהושוע לעניין:
  - שילוט, תאורה, מניעת נזקי הצפה.
  - בטיחות ותחזוקה.
  - עבודות החשמל המתוכננות באתר.
  - הקמת מתקני תקשורת.
  - תיאום שטחי ההתארגנות לכל עבודה באתר.
  - שיקום והסדרת האתר בתום עבודות הבנייה.
5. אישור רשות איכות הסביבה למזעור הנזקים במערכות האקולוגיות הן על ידי הבינוי והן על ידי התאורה.
6. במידה ויותקנו מתקנים לפינוי שפכים ידרש אישור רשות איכות הסביבה ומשרד הבריאות.
7. אישור יועץ נגישות.
8. אישור רשות הניקוז לרבות בנושא הקטנת נזקי הצפות בתחום התכנית.
9. אישור רשות הטבע והגנים לעניין התאורה ושעות הפעילות.
10. תיאום עם חברת חשמל את פרטי סעיף 6.7 בתכנית 3858 ובפרט בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדרי מיתוג,



14-1784 עמ' 3

פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מתחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

11. הבטחת הנגשה לנכים במבני ציבור והסדרת שבילי גישה לנכים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה התקפים.
12. הסדרת נושאי הבטיחות לרבות מעקות.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המים המושבים לנחל יהיו נקים מכל שאריות מנגנון הטחינה של טחנת הקמח לשביעות רצונה של רשות נחל הירקון.
2. תחום 50 מ' מגדות הנחל לכל כיוון ייחשב "שטח ציבורי פתוח".
3. דרך הגישה לטחנת הקמח תהיה פתוחה לציבור בכל עת, למעט בעת סכנת הצפות.
4. שיקום והסדרת האתר בתום עבודות הבנייה, בהתאם הנחיות מפורטות מרשות איכות הסביבה והנהלת פארק גני יהושוע.
5. עמידה בתנאי רשות העתיקות בסעיף 6.5 לתכנית 3858 ומילוי דרישות הרשות המפורטות באישורם מתאריך 29.10.2013
6. עמידה בתנאי חיבור חשמל בהתאם לסעיף 6.7 בתכנית 3858.
7. השטחים המועדים בתכנית לצרכי ציבור יירשמו בלשכת רישום המקרקעין, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה (למעט עתיקות), אדם או חפץ ומשוחררים מכל חזקה ושיעבוד. עיריית תל אביב תהיה רשאית להפקיע את השטחים הנ"ל.
8. ינקטו צעדים למזעור הפגיעה במערכת האקולוגית.
9. עמידה בתנאי רשות השימור הארצית מתאריך ה-29.10.2013 כי על המתכננים לשמור על רכיבי הבנייה המקוריים בעת פעולות השחזור.
10. עמידה בתנאי איכות הסביבה בסעיף 6.4 בתכנית 3858.
11. תותר לציבור גישה לתוך המבנים רק עם הסדרת נושא התשתיות והבטיחות במסנים לקליטת ציבור על פי החוק, גישה לתוך המבנה תותר בכל מקרה למתפעלי המבנים וטחנת הקמח.

#### **הערה**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 18

גוש: 7225 חלקה: 1	בקשה מספר: 15-1054
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 26/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2106-018
שטח: 39475 מ"ר	בקשת מידע: 201400861
	תא' מסירת מידע: 05/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת פנטהאוס (דופלקס) ע"ח שטח טכני

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 12-1187 מתאריך 08/01/2013, הכוללים הרחבת דירת דופלקס ושינויים פנימיים בקומות 20 ו-21, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערות

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 12-1187 מתאריך 08/01/2013 ואינו מהווה הארכת תוקפו.



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-15-0077 מתאריך 30/07/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 12-1187 מתאריך 08/01/2013, הכוללים הרחבת דירת דופלקס ושינויים פנימיים בקומות 20 ו-21, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**הערות**

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 12-1187 מתאריך 08/01/2013 ואינו מהווה הארכת תוקפו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רבי מאיר 11

גוש: 7466 חלקה: 84	בקשה מספר: 15-0940
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 10/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0123-011
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת לחדר על הגג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לא לאשר את הבקשה להרחבת הבינוי על הגג בבניין בן 2 קומות ובנייה חלקית על הגג עבור יח"ד אחת, שכן:
1. במסגרת היתר משנת 1997 נוצלו כל השטחים המותרים לבנייה מכוח תכנית 2510 ואף מעבר לכך. כל בנייה ששטחה עולה על שאושר בעבר הינה בגדר סטייה ניכרת.
  2. הבקשה הוגשה באופן המקשה על בדיקתה שכן הנתונים שהוגשו כקיימים אינם תואמים את המאושר בהיתר האחרון ואף חורגים ממנו, הן לעניין המידות והן לעניין השטח שאושר לבנייה.

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-15-0077 מתאריך 30/07/2015

- לא לאשר את הבקשה להרחבת הבינוי על הגג בבניין בן 2 קומות ובנייה חלקית על הגג עבור יח"ד אחת, שכן:
1. במסגרת היתר משנת 1997 נוצלו כל השטחים המותרים לבנייה מכוח תכנית 2510 ואף מעבר לכך. כל בנייה ששטחה עולה על שאושר בעבר הינה בגדר סטייה ניכרת.
  2. הבקשה הוגשה באופן המקשה על בדיקתה שכן הנתונים שהוגשו כקיימים אינם תואמים את המאושר בהיתר האחרון ואף חורגים ממנו, הן לעניין המידות והן לעניין השטח שאושר לבנייה.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי המלך ג'ורג' 38

גוש: 6904 חלקה: 79	בקשה מספר: 15-1320
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 29/06/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0360-001
שטח: 422 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 בקשה לתוספת בניה:  
 תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
 בניית מאגר מים במרתף  
 המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להסדרת מאגר מים בקונטור קירות קומת המרתף הקיימים עם גישה לתחזוקה דרך סבכה בקומת הקרקע, בשטח המדרכה. חשוב לציין ששטח המדרכה עליו ממוקמת הסבכה אינו חלק מתוואי הדרך של העוברים ושבים ברחוב, שכן הינו גומחה בין גרם המדרגות לערוגה הבנויה בחזית הבניין.  
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הסדרת פתח גישה בהתאם להנחיות מהנדס העיר לפתחי גישה מהמדרכה בקומת הקרקע לקומת המרתף, בשטח המגרש.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

#### הערה

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

#### ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015

לאשר את הבקשה להסדרת מאגר מים בקונטור קירות קומת המרתף הקיימים עם גישה לתחזוקה דרך סבכה בקומת הקרקע, בשטח המדרכה. חשוב לציין ששטח המדרכה עליו ממוקמת הסבכה אינו חלק מתוואי הדרך של העוברים ושבים ברחוב, שכן הינו גומחה בין גרם המדרגות לערוגה הבנויה בחזית הבניין.  
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הסדרת פתח גישה בהתאם להנחיות מהנדס העיר לפתחי גישה מהמדרכה בקומת הקרקע לקומת המרתף, בשטח המגרש.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

#### הערה

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 6

גוש: 6923 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-0899
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 29/04/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0006-006
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201302038
	תא' מסירת מידע: 31/03/2014

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת דירת דופלקס ל-2 יחידות. בקומה שנייה - יחידת דיור, בקומת גג - דירה שניה ללא שינויים בחזיתות לפי תמריצי השימור.  
ביטול מדרגות פנימיות.  
בנין לשימור  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 03.09.14, לקבל המלצת השירות המשפטי של העירייה מיום 20.07.2015 לתקן את ההחלטה ולהוסיף תנאי לקבלת היתר:

-מילוי התחייבות בעל ההיתר לביצוע עבודות אחזקה /ריענון המבנה בעוד כ-10 שנים ולא יאוחר מיום 1.1.2025, לפי תכנית 2650 ב', שתירשם כהערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל - 1969.

### תנאי להיתר

1. ביטול כניסה נוספת מחדר המדרגות הראשי לדירה שבקומה השלישית.
2. מילוי הנחיות מחלקת השימור, והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.

### תנאי בהיתר

1. הדירה שבקומה השלישית תירשם כדירה אחת, וסטייה מדרישה זו תהווה הפרה מהותית מתנאי ההיתר ותביא לביטולה.
2. כפוף להנחיות מחלקת השימור, המהווים חלק בלי נפרד מההיתר.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בעניין הדירה שבקומה השלישית לפני חיבור חשמל.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

### תנאים טכניים:

1. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו.
2. הצגת פתרון אורזור לחדרי השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.



**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015**

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 03.09.14, לקבל המלצת השירות המשפטי של העירייה מיום 20.07.2015 לתקן את ההחלטה ולהוסיף תנאי לקבלת היתר:

-מילוי התחייבות בעל ההיתר לביצוע עבודות אחזקה /ריענון המבנה בעוד כ-10 שנים ולא יאוחר מיום 1.1.2025, לפי תכנית 22650/ב', שתירשם כהערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל - 1969.

**תנאי להיתר**

3. ביטול כניסה נוספת מחדר המדרגות הראשי לדירה שבקומה השלישית.
4. מילוי הנחיות מחלקת השימור, והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.

**תנאי בהיתר**

4. הדירה שבקומה השלישית תירשם כדירה אחת, וסטייה מדרישה זו תהווה הפרה מהותית מתנאי ההיתר ותביא לביטולה.
5. כפוף להנחיות מחלקת השימור, המהווים חלק בלי נפרד מההיתר.
6. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בעניין הדירה שבקומה השלישית לפני חיבור חשמל.

**הערה:** ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

**תנאים טכניים:**

3. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו.
4. הצגת פתרון אורור לחדרי השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ישכון 43

גוש: 7001 חלקה: 108	בקשה מספר: 15-1258
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 21/06/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0378-043
שטח: 115 מ"ר	בקשת מידע: 201402187
	תא' מסירת מידע: 19/02/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד  
המרתפים כוללים: ayj mnus knxjr  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, שטח מסחרי  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מתקני מיזוג  
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, שטח מסחרי

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

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש הכולל מסחר ומגורים, שכן:
1. השטח הממוצע של הדירות בבניין הינו כ-30 מ"ר לעומת 53 מ"ר עיקרי, ושטחן של 3 יח"ד קטן מ-35 מ"ר עיקרי, בניגוד למדיניות החלה ברחובות מסחריים.
  2. הקטנת מס' יח"ד לצורך התאמות הצפיפות למותר, תגרום להקטנת מס' הממ"דים וכתוצאה מכך הגדלת שטח עיקרי מעבר למותר, המהווה סטייה ניכרת.
  3. שטחי השירות המוצעים בבניין הינם מעבר לשטחים המותרים בכ- 50%, המהווים סטייה ניכרת.
  4. היות ולא ניתן לאשר מספר יח"ד והשטח כמבוקש, לא ניתן לבדוק כמה שטח מותר לבנות בקומת הגג החלקית, ובתנאי שאינה עולה על 50% משטח הקומה שמתחתיה.
  5. גובה החנות כולל היציע קטן מ-4.75 מ' נטו, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
  6. מוצעת מרפסת גג מעל הגזוזטראות בקומות, בניגוד לקובץ הנחיות עיריית ת"א יפו.
  7. תכסית קומת המרתף עולה על 80% משטח המגרש, בניגוד להוראות תכנית ע'1.
  8. מוצעת חצר מונמכת, לא ציון ייעוד שטח במרתף, ומתכנון חצר מונמכת עם ויטרינה ניתן להבין שבכוונתם לשמש את המרתף כשטח עיקרי, דבר שמגדיל את השטח העיקרי מעבר למותר, ומהווה סטייה ניכרת.
- שינויים כלפי תכנית הגשה, כגון הקטנת השטח בקומות והקטנת מספר יח"ד בבניין, יהווה שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.



**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 1-15-0077 מתאריך 30/07/2015**

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש הכולל מסחר ומגורים, שכן:
1. השטח הממוצע של הדירות בבניין הינו כ-30 מ"ר לעומת 53 מ"ר עיקרי, ושטחן של 3 יח"ד קטן מ-35 מ"ר עיקרי, בניגוד למדיניות החלה בחובות מסחריים.
  2. הקטנת מס' יח"ד לצורך התאמת הצפיפות למותר, תגרום להקטנת מס' הממ"דים וכתוצאה מכך הגדלת שטח עיקרי מעבר למותר, המהווה סטייה ניכרת.
  3. שטחי השירות המוצעים בבניין הינם מעבר לשטחים המותרים בכ-50%, המהווים סטייה ניכרת.
  4. היות ולא ניתן לאשר מספר יח"ד והשטח כמבוקש, לא ניתן לבדוק כמה שטח מותר לבנות בקומת הגג החלקית, ובתנאי שאינה עולה על 50% משטח הקומה שמתחתיה.
  5. גובה החנות כולל היציע קטן מ-4.75 מ' נטו, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
  6. מוצעת מרפסת גג מעל הגזוזטראות בקומות, בניגוד לקובץ הנחיות עיריית ת"א יפו.
  7. תכנית קומת המרתף עולה על 80% משטח המגרש, בניגוד להוראות תכנית ע"1.
  8. מוצעת חצר מונמכת, לא ציון ייעוד שטח במרתף, ומתכנון חצר מונמכת עם ויטרינה ניתן להבין שבכוונתם לשמש את המרתף כשטח עיקרי, דבר שמגדיל את השטח העיקרי מעבר למותר, ומהווה סטייה ניכרת.
- שינויים כלפי תכנית הגשה, כגון הקטנת השטח בקומות והקטנת מספר יח"ד בבניין, יהווה שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ינון 15

גוש: 6150 חלקה: 753	בקשה מספר: 15-1194
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 11/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-128
שטח: 158 מ"ר	בקשת מידע: 201401228
	תא' מסירת מידע: 03/07/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, גג, לחזית, לצד, בשטח של 60.18 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 127.39 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומה א' ובנית חדר יציאה לגג בצמוד לדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- פירוק המחסן בגבול מגרש קדמי לרח' ינון ופירוק הפרגולה החורגת מקו הבניה המותר (עד 40% מהמרווח) טרם הוצאת ההיתר, באישור פיקוח על הבנייה.
- תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ממהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה, בכפוף למתן ערבות בנקאית.

#### הערות

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

החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015

לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומה א' ובנית חדר יציאה לגג בצמוד לדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- פירוק המחסן בגבול מגרש קדמי לרח' ינון ופירוק הפרגולה החורגת מקו הבניה המותר (עד 40% מהמרווח) טרם הוצאת ההיתר, באישור פיקוח על הבנייה.
- תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עמ' 13. 15-1194



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ממהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה, בכפוף למתן ערבות בנקאית.

**הערות**

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



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הגר"א 26

גוש: 6977 חלקה: 242	בקשה מספר: 15-1309
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 28/06/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0384-026
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500153
	תא' מסירת מידע: 08/03/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 שימוש חורג מבית מלאכה  
 לשימוש מבוקש: בית תפילה  
 בקומה: - לתקופה של 5 שנים בשטח 952.4 מ"ר  
 למקום אין כניסה נפרדת  
 בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
 תיאור נוסף נימוקי הבקשה: השארת שימוש חנות בחזית כיום יתר המבנה משמש בפועל לבית תפילה.

ההחלטה: החלטה מספר 8  
 רשות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015

- בתאריך 13/07/2015 ביקרנו במקום ולהלן הממצאים:
1. התכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
  2. בתכנית שהוגשה מופיע צילום של ההיתר המקורי שאינו משקף את המציאות במקום.
  3. במקום קיימים - שירותים, מקלחות ומטבחים שאינם מופיעים בתוכנית ההגשה. כמו כן, החלוקה אינה מסומנת.
  4. לחלק מהקומות לא התאפשרה ביקורת עקב כך שלא היו מפתחות, למרות שהביקור תואם מראש (קומת המרתף, קומה ג' וקומת הגג).
  5. קיימת בניה בחצר שאינה מופיעה בתכנית ההגשה.
  6. בשיחה עם מגיש הבקשה הוא לא ערך ביקור במקום. כמו כן, סוכם עם המבקש שיגיש תכנית חדשה מעודכנת לפי המצב הקיים.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי קדם 75 חנאניא יעקוב ג'ורג' 1

גוש:	8991 חלקה: 10	בקשה מספר:	15-1368
שכונה:	עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה:	06/07/2015
סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין:	3060-075
שטח:	454 מ"ר	בקשת מידע:	201402382
		תא' מסירת מידע:	12/02/2015

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

תוספת בניה בקומה: 5, לחזית, בשטח של 40.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 137.85 מ"ר שיוניים פנימיים הכוללים: צרוף מחסנים לדירות בק. קרקע/הסדר מקומות חניה

ההחלטה : החלטה מספר 9  
רישות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015

בתאריך 08/07/2015 ביקרנו במקום ולהלן הממצאים:

1. התכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
2. קיימת בניה נוספת שלא סומנה: בקומה ג' בשטח המרפסת הפתוחה בנוי מבנה - קירות וגג מחומרים שונים.
3. בחזית צפונית מספר החלונות וצורתם אינם מתאימים.
4. בקומה ב' קיימת מרפסת שלא סומנה.
5. בחזית דרומית סומנו חלונות שלא קיימים בבניין.
6. בחזית מערבית לא סומנה הבנייה הקיימת.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי נמל יפו 30

גוש: 9010 חלקה: 2	בקשה מספר: 15-1100
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 01/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3729-030
שטח: 1006.9 מ"ר	בקשת מידע: 201402083
	תא' מסירת מידע: 11/01/2015

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 100.54 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 135.65 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: פינוי האדמה והפיכתה שטח סגור בהיתר ושני מקומות חניה (אחד מהם לא תקני) לשטח עיקרי-מסחר  
המקום משמש כיום למסחרי בהיתר בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

מהווה הגדלת השטח העיקרי מעבר לשטחים שאושרו בהיתר בגדר סטייה ניכרת. לפי טבלת השטחים, השטח העיקרי לאחר התוספת המבוקשת, מגיע ל- 135% משטח המגרש לעומת ה- 125% המותרים.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

מהווה הגדלת השטח העיקרי מעבר לשטחים שאושרו בהיתר בגדר סטייה ניכרת. לפי טבלת השטחים, השטח העיקרי לאחר התוספת המבוקשת, מגיע ל- 135% משטח המגרש לעומת ה- 125% המותרים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי החלוצים 40

גוש: 8989 חלקה: 14	בקשה מספר: 15-0921
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 06/05/2015
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0181-040
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401912
	תא' מסירת מידע: 07/12/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
חלוקת דירה לשתי דירות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה לפיצול הדירה, שכן:

- פיצול הדירה בוצע בפועל ללא היתר וכולל תכנון של חדרי מגורים ומטבחים בגודל לא תיקני בניגוד לנקבע בתקנות לתקנות לעניין שטח חלקי הדירה. התכנון בוצע בפועל ולא ניתן לתקן שהדבר יגרום להקטנת השטחים הסמוכים.
- לא תואמת את הנקבע במדיניות הועדה לעניין שמירה על שטח הממוצע של הדירות שלא יקטן מ-50 מ"ר וגורע מזכויות של שאר הבעלים לחלק את הדירות שבבעלותם.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-15-0077 מתאריך 30/07/2015

לא לאשר את הבקשה לפיצול הדירה, שכן:

- פיצול הדירה בוצע בפועל ללא היתר וכולל תכנון של חדרי מגורים ומטבחים בגודל לא תיקני בניגוד לנקבע בתקנות לתקנות לעניין שטח חלקי הדירה. התכנון בוצע בפועל ולא ניתן לתקן שהדבר יגרום להקטנת השטחים הסמוכים.
- לא תואמת את הנקבע במדיניות הועדה לעניין שמירה על שטח הממוצע של הדירות שלא יקטן מ-50 מ"ר וגורע מזכויות של שאר הבעלים לחלק את הדירות שבבעלותם.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 39

גוש:	7462 חלקה: 15	בקשה מספר:	15-0798
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	16/04/2015
סיווג:	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין:	0003-077
סטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

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

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

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

**תנאים בהיתר**  
מילוי אחר הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.

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

**החלטה: החלטה מספר 12**  
רשות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015

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

**תנאים בהיתר**  
מילוי אחר הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 77

גוש: 7084 חלקה: 228	בקשה מספר: 15-0891
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 30/04/2015
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0002-077
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שיקום ארובה בחזית פנימית של הבניין, שייכת לחנות בשטח מסחרי, בקומת קרקע אישור מצב קייסלוויטרינות בחנות המבקש, בחזית לרח' הרצל.

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

לאשר את הבקשה להקמת ארובת אוורור בחזית המזרחית האחורית של הבניין (הפונה לחצר הפנימית), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

#### הערות

1. מילוי אחר הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.
2. ההיתר אינו מהווה אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

#### החלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 15-0077-1 מתאריך 30/07/2015

לאשר את הבקשה להקמת ארובת אוורור בחזית המזרחית האחורית של הבניין (הפונה לחצר הפנימית), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

#### הערות

1. מילוי אחר הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.
2. ההיתר אינו מהווה אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.