

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0134 תאריך: 24/12/2015 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	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	חביב אבשלום 9	2195-009	15-1938	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אנגל 7	0074-007	15-2018	2
5	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	סירקין 23	0094-023	15-1695	3
7	מעל בניין קיים בחיתר	לנר דן 5	4234-005	15-1551	4
8	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	נחלת בנימין 75	0003-075	15-1754	5
	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות				



## פרוטוקול דיון רשות רישוי חביב אבשלום 9

גוש: 6631 חלקה: 246	בקשה מספר: 15-1938
שכונה: 'רמת אביב ג'	תאריך בקשה: 08/10/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2195-009
שטח: 7629.4 מ"ר	בקשת מידע: 201500053
	תא' מסירת מידע: 22/03/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת ושינויים להיתר 14-1143.  
ניצול יתרת זכויות בניה קיימת במגרש  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקיני שירה)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי קיים מס' 14-1143 מתאריך 25.12.14 להקמת בניין חדש למגורים בן 9 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל קומת מרתף, סה"כ 28 יחידות דיור. למעשה מדובר בהקמת בניין חדש בצורה שונה ותכנון שונה כלפי היתר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הכללת כל שטחי קירות חוץ במניין שטחים עיקריים מבוקשים, ועמידה בסה"כ השטחים המותרים לפי תב"ע 2553
2. הנמכת מפלס 0.0- לפי המאושר בהיתר הקיים
3. שמירת רצועת גינון לרווחת הדיירים ברוחב 3 מ' לאורך קו הבניין מזרחי וצפוני, הגובל במדרכה ושביל הולכי רגל
4. ביטול מילוי קרקע בחצר מערבית והנמכת פני הקרקע עד 25 מ' בהתאם לנספח הבינוי, וללא הבלטת המרתף מעל פני הקרקע
5. הקטנת הבניה על הגג ללא חישוב שטח הבלטות שאושר בקומות עליונות
6. תיקון מפרט הבקשה, באופן שיאפשר את בדיקתה, כולל סימון מפלסים, פרישות גדרות, כותרות, חתכים
7. ביטול פרגולה וקורות עליונות בקומת הגג הסגורה בין 3 קירות ומהווה שטח עיקרי נוסף
8. שמירת נסיגה כלפי חזית מערבית בהתאם לנספח הבינוי
9. התאמת המרפסות להנחיות מרחביות עירוניות, הסטת העמוד התומך עד מחצית המרפסת
10. ביטול מרפסות גזזטרא בקומת הגג, הבולטות מעבר לקונטור קומה עליונה
11. הנמכת גובה הבניה על הגג עד 5.0 מ' סה"כ ועד גובה קומה טיפוסית
12. שמירת עומק בית גידול 1.5 מ' אדמה מעל מרתפי חניה
13. רישום זיקת הנאה על שביל גישה המשותף לשני הבניינים
14. ביטול מדרגות חיצוניות לגישה מדירות גג לגג עליון
15. שמירת נסיגה בקומות 8-9 בהתאם לנספח הבינוי (2 מ' בקומה 8, ו-4 מ' בקומה 9)
16. ביצוע מיגון אקוסטי/ הקמת סוללה אקוסטית בהתאם לסעי' 12.2 בתב"ע 2553 והגשת חו"ד אקוסטית

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא ינתן היתר בניה כל עוד לא יתואם גובה הקרקע שלגביה מבוקש ההיתר לגובה הכבישים ויעשו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות, כאמור בסעי' 12.3 בתב"ע 2553.



**החלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 15-0134-1 מתאריך 24/12/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי קיים מס' 14-1143 מתאריך 25.12.14 להקמת בניין חדש למגורים בן 9 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל קומות מרתף, סה"כ 28 יחידות דיור. למעשה מדובר בהקמת בניין חדש בצורה שונה ותכנון שונה כלפי היתר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הכללת כל שטחי קירות חוץ במניין שטחים עיקריים מבוקשים, ועמידה בסה"כ השטחים המותרים לפי תב"ע 2553
2. הנמכת מפלס 0.0- לפי המאושר בהיתר הקיים
3. שמירת רצועת גינון לרווחת הדיירים ברוחב 3 מ' לאורך קו הבניין מזרחי וצפוני, הגובל במדרכה ושביל הולכי רגל
4. ביטול מילוי קרקע בחצר מערבית והנמכת פני הקרקע עד 25 מ' בהתאם לנספח הבינוי, וללא הבלטת המרתף מעל פני הקרקע
5. הקטנת הבניה על הגג ללא חישוב שטח הבלטות שאושר בקומות עליונות
6. תיקון מפרט הבקשה, באופן שיאפשר את בדיקתה, כולל סימון מפלסים, פרישות גדרות, כותרות, חתכים
7. ביטול פרגולה וקורות עליונות בקומת הגג הסגורה בין 3 קירות ומהווה שטח עיקרי נוסף
8. שמירת נסיגה כלפי חזית מערבית בהתאם לנספח הבינוי
9. התאמת המרפסות להנחיות מרחביות עירוניות, הסטת העמוד התומך עד מחצית המרפסת
10. ביטול מרפסות גזוזטרא בקומת הגג, הבולטות מעבר לקונטור קומה עליונה
11. הנמכת גובה הבניה על הגג עד 5.0 מ' סה"כ ועד גובה קומה טיפוסית
12. שמירת עומק בית גידול 1.5 מ' אדמה מעל מרתפי חניה
13. רישום זיקת הנאה על שביל גישה המשותף לשני הבניינים
14. ביטול מדרגות חיצוניות לגישה מדירות גג לגג עליון
15. שמירת נסיגה בקומות 8-9 בהתאם לנספח הבינוי (2 מ' בקומה 8, ו-4 מ' בקומה 9)
16. ביצוע מיגון אקוסטי/ הקמת סוללה אקוסטית בהתאם לסעי' 12.2 בתב"ע 2553 והגשת חו"ד אקוסטית

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

לא ינתן היתר בניה כל עוד לא יתואם גובה הקרקע שלגביה מבוקש ההיתר לגובה הכבישים ויעשו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות, כאמור בסעי' 12.3 בתב"ע 2553.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אנגל 7

גוש: 6936 חלקה: 66	15-2018	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	19/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0074-007	תיק בניין:
שטח: 597.5 מ"ר	201500395	בקשת מידע:
	10/09/2015	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הקמת קונסטרוקציה לסוכה במרפסת סוכה מאושרת בהיתר.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידית)

לאשר את הבקשה לבנית פרגולה מעץ מעל מרפסת גזוזטרה כבסיס לסוכה בחג הסוכות בלבד.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- מילוי דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם הסופי.  
- יש להשלים תכנית פרט קונסטרוקציית עץ כולל חיבורים למבנה ולמעקה ומידות.

#### תנאים בהיתר

הקונסטרוקציה תהיה היקפית בלבד, ללא קירוי עילי מכל סוג שהוא וללא כל קירוי צדי מכל סוג שהוא, להוציא סכך בסוכות בלבד. הקונסטרוקציה תבנה מעץ בהתאם לבקשה להיתר.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין ו/או בחדר אשר אינו כלול בו.  
הבקשה הינה להקמת קונסטרוקציית עץ עבור סוכה בלבד

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0134-15-1 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה לבנית פרגולה מעץ מעל מרפסת גזוזטרה כבסיס לסוכה בחג הסוכות בלבד.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



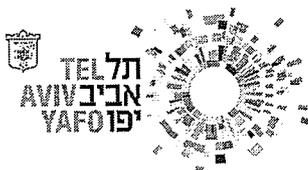
- מילוי דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורים והסוּמָה  
- יש להשלים תכנית פרט קונסטרוקציית עץ כולל חיבורים למבנה ולמעקה ומידות.

#### **תנאים בהיתר**

הקונסטרוקציה תהיה היקפית בלבד, ללא קירוי עילי מכל סוג שהוא וללא כל קירוי צדי מכל סוג שהוא, להוציא סכך בסוכות בלבד. הקונסטרוקציה תבנה מעץ בהתאם לבקשה להיתר.

#### **הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין /או בחדר אשר אינו כלול בו. הבקשה הינה להקמת קונסטרוקציית עץ עבור סוכה בלבד



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סירקין 23

גוש: 6906 חלקה: 129	בקשה מספר: 15-1695
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 24/08/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0094-023
שטח: 687 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 30.75 מ"ר  
ניצול חלל הגג בשטח 30.75 מ"ר לבניית פרגולה

הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1961 ומשמשת למגורים לחיזוק מרפסות תלויות בשאר הדירות - 3 מרפסות

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה כוללת תוספת שטח ביחס למאוסר בהיתרים קודמים מבלי שהנ"ל קיבל ביטוי לכך במפרט הבקשה הנדונה.
2. סגירה של מרפסות בחזית קדמית ועורפית באופן שאינו אחיד נוגד תכנית מ', תכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת.
3. לאור מיקומו של הבניין הנדון בתחום אזור ההכרזה לא ניתן לאשר את השינויים המבוקשים בחזיתות, היות וחומרי הגמר המוצעים נוגדים תכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת.
4. הבקשה כפי שהוגשה הוגשה בצורה חסרה שכן: לא סומנו גבולות מגרש וקווי בניין, לא הוצגו כל תנחות קומות הבניין ולא הוצגו כל החתכים והחזיתות הרלוונטיות לצורך בחינת המבוקש ובלי שניתנה כל התייחסות מטעם עורך הבקשה לכל השינויים המבוקשים ביחס להיתרים קודמים.
5. הודעה על נימוקי החייה נמסר לעורך הבקשה.

### ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0134-15-1 מתאריך 24/12/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה כוללת תוספת שטח ביחס למאוסר בהיתרים קודמים מבלי שהנ"ל קיבל ביטוי לכך במפרט הבקשה הנדונה.
2. סגירה של מרפסות בחזית קדמית ועורפית באופן שאינו אחיד נוגד תכנית מ', תכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת.
3. לאור מיקומו של הבניין הנדון בתחום אזור ההכרזה לא ניתן לאשר את השינויים המבוקשים בחזיתות, היות וחומרי



- הגמר המוצעים נוגדים תכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת.
4. הבקשה כפי שהוגשה הוגשה בצורה חסרה שכן: לא סומנו גבולות מגרש וקווי בניין, לא הוצגו כל תנחות קומות הבניין ולא הוצגו כל החתכים והחזיתות הרלוונטיות לצורך בחינת המבוקש ובלי שניתנה כל התייחסות מטעם עורך הבקשה לכל השינויים המבוקשים ביחס להיתרים קודמים.
  5. הודעה על נימוקי הדחייה נמסר לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי לנר דן 5

גוש: 7205 חלקה: 102	בקשה מספר: 15-1551
שכונה: נוה אליעזר וכפר שלם	תאריך בקשה: 29/07/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 4234-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 55.22 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

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

לאשר את הבקשה להקמת עליית גג בבית מגורים דו קומתי בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

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

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 15-0134-1 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה להקמת עליית גג בבית מגורים דו קומתי בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת בנימין 75

גוש: 7462 חלקה: 14	בקשה מספר: 15-1754
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 31/08/2015
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0003-075
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

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

לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית צדדית דרומית למסחר בקומת הקרקע, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, ותנאים טכניים.

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

ההחלטה: החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 15-0134-1 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית צדדית דרומית למסחר בקומת הקרקע, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, ותנאים טכניים.

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