

## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-13-0003 תאריך: 20/03/2013 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 לוי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	בארי 41	0671-041	11-0407	1
2	שינויים/חניה לא מקורה	פראג 10	0255-010	12-1675	2
4	שינויים/שינויים פנימיים	בארי 41	0671-041	12-1757	3
6	תוספת בניה/יציאה לגג	אשרמן יוסף 17	1063-018	11-1868	4
8	תוספת בניה/הוספת שטח	עין גב 1	0647-026	12-0282	5
10	תוספת בניה/יציאה לגג	יד לבנים 22	0637-022	12-0313	6
12	תוספת בניה/הרחבות דיור	דיין משה 150	0758-150	12-0847	7
14	תוספת בניה/הרחבות דיור	לובטקין צביה 28	4080-020	12-1355	8



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
בארי 41**

גוש: 6111 חלקה: 615  
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו  
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח: 713 מ"ר

בקשה מספר: 11-0407  
תאריך בקשה: 06/03/2011  
תיק בניין: 0671-041  
בקשת מידע: 200601710  
תא' מסירת מידע: 04/09/2006

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שינוי שם בעלי ההיתר לתוספת בניה.

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 09-0202 מתאריך 8.7.2009 מ- נוה גד בנן ופיתוח בע"מ ל- גיל אופיר ודני פולק, כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי הצגת ההסכמה של החברה בעלת ההיתר לביצוע השינוי, ומילוי דרישות מהנדס העיר.  
הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0003 מתאריך 20/03/2013

בהמשך לדיון בהתנגדויות רשות הרישוי מחליטה לאשר את הבקשה בכפוף לקבלת חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה וחישוב סטטי של הבניין הקיים שהינו עומד בחוזק לפי תקן ישראלי 413.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות פראג 10

גוש:	6901 חלקה:	102	בקשה מספר:	12-1675
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ		תאריך בקשה:	23/09/2012
סיווג:	שינויים/חניה לא מקורה		תיק בניין:	0255-010
שטח:	518 מ"ר		בקשת מידע:	201201080
			תא' מסירת מידע:	31/05/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
חניה כפולה בלתי מקורה במרווח צדדי

### ח"ד מהנדס העיר

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדות.
2. באם הועדה תחליט לדחות את ההתנגדות.  
לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

1. הצגת כל השינויים בפיתוח החצר, מיקום בלוני הגג, מוני המים והשינויים הנדרשים בכניסה לחניה בתאום עם אדריכל הרישוי.
2. הצגת אישור גנים ונוף עבור העץ הקיים במרווח הצדדי- צפוני.
3. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות בו.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מקנה כל אישור לכל בניה ובמגרש אשר אינו כלול בהיתר זה.

### ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2 רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0003 מתאריך 20/03/2013

- א. במהלך הביקור במקום המתנגדת ציינה כי במידה ורשות הרישוי תאפשר גם לה לממש בקשה דומה של הסדרת מקום חניה היא מסירה את התנגדותה. כמו כן התרשם יו"ר הועדה כי מדובר בבניין בעל חזית קדמית רחבה מאוד וניתן לאשר 2 כניסות לחנייה בבניין הנ"ל.
- ב. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

1. הצגת כל השינויים בפיתוח החצר, מיקום בלוני הגג, מוני המים והשינויים הנדרשים בכניסה לחניה בתאום עם אדריכל הרישוי.
2. הצגת אישור גנים ונוף עבור העץ הקיים במרווח הצדדי- צפוני.
3. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות בו.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מקנה כל אישור לכל בניה ובמגרש אשר אינו כלול בהיתר זה.

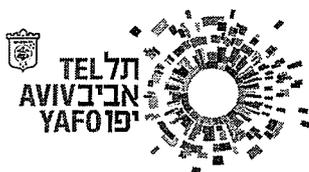
\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-1675 עמ' 3



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



### פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בארי 41 בארי 4

גוש: 6111 חלקה: 615  
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו  
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים  
שטח: 713 מ"ר

בקשה מספר: 12-1757  
תאריך בקשה: 16/10/2012  
תיק בניין: 0671-041  
בקשת מידע: 201200729  
תא' מסירת מידע: 20/03/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום חלונות ודלתות בחזית צפונית

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- א. לאחד דיון עם בקשה מס' 11-0407 לנושא ביטול תנאי בהיתר בדבר חיזוק.
- ב. לא לאשר הנמכת ריצפת החצר הקדמית (בשביל הגישה לדירות) בתחום הרכוש המשותף.
- ג. לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- נוה גד בנין ופיתוח בע"מ, ע"י נציגה קלזס יורם, ל- גיל אופיר, ת.ז. 59574020, ודני פולק, ת.ז. 55666473.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר:

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להחלטת רשות הרישוי.
2. הצגת חישוב סטטי של הבניין הקיים כולו, לפי תקן ישראלי 2413 ות.י. 413 והצגת אישור מהנדס קונסטרוקטור מטעם העירייה על כך לעגן עמידות הבנין בפני רעידות אדמה.
3. ביטול כל השינויים המוצעים בתחום השטח המשותף במרווח הקדמי שכן הינם בניגוד להוראות התכנית החלה והצגת אישור מח' פיקוח על הבניה על החזרת המצב לקדמותו.

תנאי בהיתר: ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערה: ההיתר הינו עבור השינויים המסומנים בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין הקיים.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0003 מתאריך 20/03/2013

- א. בהמשך לדיון בהתנגדויות רשות הרישוי מחליטה לאשר את הבקשה בכפוף לקבלת ח"ד מהנדס קונסטרוקציה וחישוב סטטי של הבניין הקיים שהינו עומד בחוזק לפי תקן ישראלי 413.



- ב. לאחד דיון עם בקשה מס' 11-0407 לנושא ביטול תנאי בהיתור בדבר חיזוק.
- ג. לא לאשר הנמכת ריצפת החצר הקדמית (בשביל הגישה לדירות) בתחום הרכוש המשותף.
- ד. לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- נוה גד בנין ופיתוח בע"מ, ע"י נציגה קלוס יורם, ל- גיל אופיר, ת.ז. 59574020, ודני פולק, ת.ז. 55666473.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר:**

- 1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להחלטת רשות הרישוי.
- 2. הצגת חישוב סטטי של הבניין הקיים כולו, לפי תקן ישראלי 2413 ות.ג. 413 והצגת אישור מהנדס קונסטרוקטור מטעם העירייה על כך לענין עמידות הבנין בפני רעידות אדמה.
- 3. ביטול כל השינויים המוצעים בתחום השטח המשותף במרווח הקדמי שכן הינם בניגוד להוראות התכנית החלה והצגת אישור מח' פיקוח על הבניה על החזרת המצב לקדמותו.

**תנאי בהיתר:** ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

**הערה:** ההיתר הינו עבור השינויים המסומנים בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין הקיים.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אשרמן יוסף 17

גוש: 6163 חלקה: 39	בקשה מספר: 11-1868
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 28/11/2011
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג	תיק בניין: 1063-018
שטח: 1851 מ"ר	בקשת מידע: 201003059
	תא' מסירת מידע: 13/12/2010

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

תוספת בניה בקומה גג, בשטח של 48.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.03 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצ'ר)

א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.  
ב. אם רשות רישוי תדחה את ההתנגדות, לאשר את הבקשה לשינויים בקומה עליונה ע"י הפיכת אחד החדרים הקיימים לממ"ד, הריסת גג רעפים קיים ובמקומו בניית גג רעפים חדש (בהתאם לתוכנית ג/1) וניצול חללו באגף האמצעי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. הגשת אישור מינהל.
  2. הגשת בקשה על בסיס מפה טופוגרפית.
  3. ביטול מרפסת גג בחזית הצדדית.
  4. תיקון חישוב השטחים וטבלות המיפרט כפי שמסומן במפרט הבקשה.
  5. סימון חתך ב-ב בכל הקומות.
  6. ביטול סימון הרחבה עתידית בתנוחות הקומות.
  7. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות. (מעקה, מדרגות, קולטי שמש)
  8. סימון שיפוע הגג.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.
2. פתרון חניה ניתן באמצעות התחייבות המבקש לתשלום קרן חניה עבור 0.3 מ"ח.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 4  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0003 מתאריך 20/03/2013

מאחר ונמסרה לדיירים כבר בחודש ינואר 2012 הודעה על האפשרות להגיש בקשה לפי תמ"א 38 ולאחר דיון בהתנגדויות מחודש יולי 2012 איפשרה רשות הרישוי אורכה נוספת של עוד 6 חודשים להגשת בקשה לפי תמ"א 38, ומאחר ועד היום (חודש מרץ 2013) לא הוגשה בקשה לפי תמ"א 38, מחליטה רשות הרישוי לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים בקומה עליונה ע"י הפיכת אחד החדרים הקיימים לממ"ד, הריסת גג רעפים קיים ובמקומו בניית גג רעפים חדש (בהתאם לתוכנית ג/1) וניצול חללו באגף האמצעי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר,



קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הגשת אישור מינהל.
2. הגשת בקשה על בסיס מפה טופוגרפית.
3. ביטול מרפסת גג בחזית הצדדית.
4. תיקון חישוב השטחים וטבלות המיפרט כפי שמסומן במפרט הבקשה.
5. סימון חתך ב-ב בכל הקומות.
6. ביטול סימון הרחבה עתידית בתנוחות הקומות.
7. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות. (מעקה, מדרגות, קולטי שמש)
8. סימון שיפוע הגג.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.
2. פתרון חניה ניתן באמצעות התחייבות המבקש לתשלום קרן חניה עבור 0.3 מ"ח.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עין גב 1 לוחמי גליפולי 26

גוש: 6133 חלקה: 370	בקשה מספר: 12-0282
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 14/02/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0647-026
שטח: 1061 מ"ר	בקשת מידע: 201100437
	תא' מסירת מידע: 24/02/2011

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג עליון, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 115.94 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות ושבירת קיר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצ'ר)

לקיים דיון בהתנגדויות, אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות, לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת על הגג והקמת חדר יציאה לגג בשטח של 40 מ"ר עבור הדירה העליונה באגף האמצעי הדרומי ובניית פרגולה מעל המרפסת הגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. תיקון טבלות השטחים והמיפרט בתאות עם מהנדס רישוי כפי שמסומן במיפרט ;
2. תקון סימן חתך ב-ב בתכניות קומות ;
3. ביטול מעקה במרפת הגג בגובה מעל 1.20 מ' בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה ;
4. הצגת מידות על תכנית קומה ג' ;
5. הצגת יעוד כל חדרים בחתונות קומות ;
6. הצגת פתרון אוורור לחדר פנימי בקומה ג' ;
7. הגשת פרט הפרגולה בקנה מידה 1:20 ;
8. הגשת חתך נוסף דרך מרפסת גג בקומה עליונה ;
9. תאום בין תנוחות הקומות לחתכים ולחזיתות ;
11. הגשת 2 תכניות לצורך רשום תקנה 27 עבור דירה העליונה –דו-פקלס ולא ניתן לפיצולה ;
12. הצגת חישובים כהוכחה שהבנין עומד בפני רעידת האדמה כנדרש בתקן ישראלי 413 ;
13. התחייבים הגשת הסכמת על הדירה הסמוכה לענין בניה בקיר משותף או לחילופין ביטול בניה מעבר לקיר משותף ;

### תנאים בהיתר

1. חלוקת דירה עליונה ל-2 יח"ד נפרדת מהווה הפרה מהיתר של היתר ותביא לביטולו ;

### הערות

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

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0003 מתאריך 20/03/2013



לאחר דיון בהתנגדויות מחודש מאי 2012 שבו איפשרה רשות הרישוי אורכה נוספת של עוד 6 חודשים להגשת בקשה לפי תמ"א 38, ומאחר ועד היום (חודש מרץ 2013) לא הוגשה כל בקשה לפי תמ"א 38, מחליטה רשות הרישוי לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים בקומה עליונה ע"י הפיכת אחד החדרים הקיימים לממ"ד, הריסת גג רעפים קיים ובמקומו בניית גג רעפים חדש (בהתאם לתוכנית ג/1) וניצול חללו באגף האמצעי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון טבלות השטחים והמיפרט בתאות עם מהנדס רישוי כפי שמסומן במיפרט ;
2. תקון סימן חתך ב-ב בתכניות קומות ;
3. ביטול מעקה במרפת הגג בגובה מעל 1.20 מ' בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה ;
4. הצגת מידות על תכנית קומה ג' ;
5. הצגת יעוד כל חדרים בחתונות קומות ;
6. הצגת פתרון אוורור לחדר פנימי בקומה ג' ;
7. הגשת פרט הפרגולה בקנה מידה 1:20 ;
8. הגשת חתך נוסף דרך מרפסת גג בקומה עליונה ;
9. תאום בין תנוחות הקומות לחתכים ולחזיתות ;
11. הגשת 2 תכניות לצורך רשום תקנה 27 עבור דירה העליונה –דו-פקלס ולא ניתן לפיצולה ;
12. הצגת חישובים כהוכחה שהבנין עומד בפני רעידת האדמה כנדרש בתקן ישראלי 413 ;
13. התחיבים הגשת הסכמת על הדירה הסמוכה לענין בניה בקיר משותף או לחילופין ביטול בניה מעבר לקיר משותף ;

תנאים בהיתר

1. חלוקת דירה עליונה ל-2 יח"ד נפרדת מהווה הפרה מהיתר של היתר ותביא לביטולו ;

הערות

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

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות יד לבנים 22

גוש: 6133 חלקה: 486	בקשה מספר: 12-0313
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 19/02/2012
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג	תיק בניין: 0637-022
שטח: 2691 מ"ר	בקשת מידע: 201101149
	תא' מסירת מידע: 24/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: חדר על הגג, בשטח של 32.97 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 113.04 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אתי מלכה)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות,

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה עליונה, באגף החיצוני הצפוני וכן שינויים פנימיים הכוללים הפיכת אחד מהחדרים לשיפור מיגון, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. התאמת גודל חדרים לתקנות החוק;
2. סימון כל המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התוכנית;
3. צביעת המפרט והמקרא בהתאם למהות הבקשה;
4. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות (נסיגות, מזגן);
5. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום, חדר מדרגות כללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הני"ל בתנוחות הקומות.
6. מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, כי הדירות בקומה העליונה וחדרי היציאה לגג, מהוות יחיד כ"א בפני עצמה ופיצול הדירה יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
7. הגשת 2 מפרטים שבהם יסומנו השטחים המשותפים בבניין וכן הדירה עם החדר יציאה לגג כיחיד אחת, הני"ל לצורך רישום תקנה 27.
8. התאמה ומילוי תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספות הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה;

### תנאים בהיתר

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. הדירה בקומה העליונה עם חדרי היציאה לגג מהווה יחיד אחת, פיצול הדירה ליחיד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

### הערות

1. ההיתר הינו למבוקשים בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר;

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 6

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0003 מתאריך 20/03/2013



לאור קבלת התשובה מחברת "עזרא ובצרון" - ש"הד"ים בבניין לא הצליחו להשיג הסכמות רב בעלי זכות בנכס (לפי חב' נדרש לפחות 70%) לצורך פתיחת הבקשה, לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה עליונה, באגף החיצוני הצפוני וכן שינויים פנימיים הכוללים הפיכת אחד מהחדרים לשיפור מיגון, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

**תנאים להיתר**

1. התאמת גודל חדרים לתקנות החוק ;
2. סימון כל המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התוכנית ;
3. צביעת המפרט והמקרא בהתאם למהות הבקשה ;
4. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות (נסיגות, מזגן) ;
5. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום, חדר מדרגות כללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות.
6. מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, כי הדירות בקומה העליונה וחדרי היציאה לגג, מהוות יחיד כ"א בפני עצמה ופיצול הדירה יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
7. הגשת 2 מפרטים שבהם יסומנו השטחים המשותפים בבניין וכן הדירה עם החדר יציאה לגג כיחיד אחת, הנ"ל לצורך רישום תקנה 27.
8. התאמה ומילוי תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספות הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה ;

**תנאים בהיתר**

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. הדירה בקומה העליונה עם חדרי היציאה לגג מהווה יחיד אחת, פיצול הדירה ליחיד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

**הערות**

1. ההיתר הינו למבוקשים בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר ;

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות דיין משה 150 דם המכבים 41

גוש: 6150 חלקה: 529	12-0847	בקשה מספר:
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	14/05/2012	תאריך בקשה:
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	0758-150	תיק בניין:
שטח: 1873 מ"ר	201200072	בקשת מידע:
	29/01/2012	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קומה א' + קומת גג, לצד, בשטח של 73.94 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ותקרה  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י איאד אבו חבלה)

לזמן את הצדדים בדיון בהתנגדויות, במידה ורשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות,

א. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה קיימת בקומה שניה ובנית חדר יציאה לגג עבורה, עם פרגולה מעץ במרפסת גג בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לא לאשר את הבקשה לבנית מעלית מעבר לקו הבנין הצדדי עם 2 תחנות עצירה בלבד (בקומה שניה ובקומת הגג), שכן המבוקש:

- בניגוד להוראות תב"ע 2701 לענין מסי תחנות הנדרשות,

- בניגוד להוראות תכנית ג/1 לענין בניה ללא נסיגה ממעקה חיצונית;

- בנית מעלית בקומת הגג מאפשרת הסדרת יח"ד נוספת בבנין שניגוד להוראות תב"ע לענין צפיפות המותרת בבנין ;

ג. לא לאשר בנית מרפסות בקומה שניה בדירה הנדונה שכן :

- המבוקש מעבר לקו הבנין הצדדי הצפוני ומהווה בגדר סטייה ניכרת ;

- בניגוד להחלטה אדריכלית לענין בנית מרפסות בולטות בדירה אחת בלבד בבנין טורי ;

### תנאים להיתר

1. ביטול מעלית חיצונית ומרפסות הבולטות בקומה שניה ;

2. הריסת גדרות פנימיות הפרדה וסככה הקיימת בתוך החצר משותפת לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך ;

3. ביטול גדרות מוצעות בתוך החצר משותף או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת לענין הקמתן ;

4. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ;

5. סימון קווי הבינוי בהתאם לטיפוס בתב"ע 2248 ע"ג התוכנית ;

6. הקטנת שטח הפרגולה עד לשטח המותר לפי הוראות תכנית ג/1 ( מותר 1/3 משטח הגג )

7. הגשת פרט הפרגולה בקנה מידה 1:20 ;

8. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ;

9. הגשת חתך נוסף דרך הדירה הנדונה ;

10. הגשת הסכמה מפורשת של בעלי הדירה הסמוכה לענין בניה בהמשך לקיר משותף או בניה בהפרדה המוחלטת ;

11. הצגת מיקום לבלוני הגז ;

12. הצגת פתרון איוורור לחדר השירותים ;

13. הגשת הסכמה מפורשת של בעל הדירה הסמוכה לענין בניה בקיר משותף ;

14. הריסת הסככה בגבול המגרש הצדדי דרומי ואישור מח' פיקוח לכך או לחילופין הצהרת בעלות ואישור עו"ד לכך ;

### תנאים בהיתר



1. ביצוע עבודות שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבנייה, כפוף לערבות בנקאית אוטונומית לקיום תנאי בהיתר ;

הערות

1. פתרון חניה עבור 0.3 מ"ח החסרים ניתן ע"י בעלי הדירה להשתתף בתשלום בקרן חניה ;
2. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או במגרש."

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 7  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0003 מתאריך 20/03/2013**

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה קיימת בקומה שניה ובנית חדר יציאה לגג עבורה , עם פרגולה מעץ במרפסת גג בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. **לא לאשר** את הבקשה לבנית מעלית מעבר לקו הבנין הצדדי עם 2 תחנות עצירה בלבד (בקומה שניה ובקומת הגג), שכן המבוקש :
  - בניגוד להוראות תב"ע 2701 לענין מסי תחנות הנדרשות,
  - בניגוד להוראות תכנית ג/1 לענין בניה ללא נסיגה ממעקה חיצונית ;
  - בנית מעלית בקומת הגג מאפשרת הסדרת יח"ד נוספת בבנין שניגוד להוראות תב"ע לענין צפיפות המותרת בבנין ;
- ג. **לא לאשר** בנית מרפסות בקומה שניה בדירה הנדונה שכן :
  - המבוקש מעבר לקו הבנין הצדדי ומהווה בגדר סטיה ניכרת ;
  - בניגוד להחלטה אדריכלית לענין בנית מרפסות בולטות בדירה אחת בלבד בבנין טורי ;

תנאים להיתר

1. ביטול מעלית חיצונית ומרפסות הבולטות בקומה שניה ;
2. הריסת גדרות פנימיות הפרדה וסככה הקיימת בתוך החצר משותפת לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך ;
3. ביטול גדרות מוצעות בתוך החצר משותף או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת לענין הקמתן ;
4. תיאום בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות ;
5. סימון קווי הבינוי בהתאם לטיפוס בתב"ע 2248 ע"ג התוכנית ;
6. הקטנת שטח הפרגולה עד לשטח המותר לפי הוראות תכנית ג/1 ( מותר 1/3 משטח הגג )
7. הגשת פבט הפרגולה בקנה מידה 1:20 ;
8. תאום בין תנחות הקומות , התכים והחזיתות ;
9. הגשת חתך נוסף דרך הדירה הנדונה ;
10. הגשת הסכמה מפורשת של בעלי הדירה הסמוכה לענין בניה בהמשך לקיר משותף או בניה בהפרדה המוחלטת ;
11. הצגת מיקום לבלוני הגז ;
12. הצגת פתרון איוורור לחדר השירותים ;
13. הגשת הסכמה מפורשת של בעל הדירה הסמוכה לענין בניה בקיר משותף ;
14. הריסת הסככה בגבול המגרש הצדדי דרומי ואישור מח' פיקוח לכך או לחילופין הצהרת בעלות ואישור עו"ד לכך ;

תנאים בהיתר

1. ביצוע עבודות שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבנייה, כפוף לערבות בנקאית אוטונומית לקיום תנאי בהיתר ;

הערות

1. פתרון חניה עבור 0.3 מ"ח החסרים ניתן ע"י בעלי הדירה להשתתף בתשלום בקרן חניה ;
2. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או במגרש."

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות לובטקין צביה 28

גוש : 7242 חלקה: 33	בקשה מספר: 12-1355
שכונה: נוה אליעזר וכפר שלם	תאריך בקשה: 25/07/2012
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 4080-020
שטח: 1663 מ"ר	בקשת מידע: 201102595
	תא' מסירת מידע: 20/11/2011

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 16.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 51.98 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת פתח של דלת המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)

לזמן את המתנגדים לדיון בהתנגדויות של רשות הרישוי. באם רשות רישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה להרחבת דירה מקומת הקרקע בלבד, באגף האמצעי לכיוון רחוב לובטקין צביה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הדירה עד לשטח המותר 52 מ"ר.
2. הקטנת רוחב ההרחבה עד 3.5 מ' בהתאם להרחבה עתידית של הדירות העליונות לפי טיפוס.
3. הצגת תכנון עתידי עבור כל הדירות בבניין בהתאם לשטח המכסימלי שניתן לנצל לפי תביע כולל ממ"ד.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו או במגרש ואינה כלולה בו.

תנאים טכניים

1. עדכון תאריך מפה מצבית.
2. סימון הדירה והבניה המוצעת בתכנית המדידה המצורפת למפרט הבקשה.
3. תיקון הבקשה בהתאם להערות המפרט שנבדק.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח, לרבות הצגת גבולות מגרש, קווי בנין וקווי הרחבה.
5. הצגת קו ביוב קיים ו/או להעתקה.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-13-6 מתאריך 20/03/2013

לדחות את ההתנגדויות שכן חלקן אינן תכנוניות אלא קנייניות והבנייה המבוקשת תואמת תביע, ולאשר את הבקשה להרחבת דירה מקומת הקרקע בלבד, באגף האמצעי לכיוון רחוב לובטקין צביה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15 עמ' 12-1355



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

1. הקטנת שטח הדירה עד לשטח המותר 52 מ"ר.
2. הקטנת רוחב ההרחבה עד 3.5 מ' בהתאם להרחבה עתידית של הדירות העליונות לפי טיפוס.
3. הצגת תכנון עתידי עבור כל הדירות בבניין בהתאם לשטח המכסימלי שניתן לנצל לפי תביע כולל ממ"ד.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו או במגרש ואינה כלולה בו.

\* \* \* \* \*