

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0112 תאריך: 03/08/2016 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 לוין - 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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	16-0421	2287-009	שטרייכמן יחזקאל 9א	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	2	16-0305	0410-022	הכובשים 22	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
4	3	16-0865	2355-007	אלוני ניסים 7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
6	4	16-0772	0250-020	זלטופולסקי 20	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	5	16-0310	3037-015	הדולפין 15	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
10	6	16-0767	3085-005	תמריר 5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
12	7	16-0811	3327-002	המלך חירם 6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
14	8	16-0362	3547-020	ידעיה הפניני 20	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
16	9	16-1145	2355-002	אלוני ניסים 2	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטרייכמן יחזקאל 9 א

גוש: 6884 חלקה: 43	בקשה מספר: 16-0421
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 02/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2287-009 א
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500885
	תא' מסירת מידע: 05/07/2015

מבקש הבקשה: רנסנס מועדון
שטרייכמן יחזקאל 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורון יהושע
ההגנה 118, רעננה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: שטח אטום במרתף

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

לא לאשר את הבקשה שכן מדובר על תוספת בניה בשטח 476.8 מ"ר, שנבנתה ללא היתר והמבוקש בניגוד לתב"ע
וזתקפה 1א111 לעניין השימושים המותרים במרתף (חניה תת קרקעית בלבד). השטח הנ"ל הוצג ללא סימון ייעוד,
כחלל אטום ללא שימוש למרות שקיימת גישה אליו.

נערכה פגישה עם עורך הבקשה ונמסרו לו הסיבות לפסילת הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0112 מתאריך 03/08/2016

לא לאשר את הבקשה שכן מדובר על תוספת בניה בשטח 476.8 מ"ר, שנבנתה ללא היתר והמבוקש בניגוד לתב"ע
התקפה 1א111 לעניין השימושים המותרים במרתף (חניה תת קרקעית בלבד). השטח הנ"ל הוצג ללא סימון ייעוד,
כחלל אטום ללא שימוש למרות שקיימת גישה אליו.

נערכה פגישה עם עורך הבקשה ונמסרו לו הסיבות לפסילת הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הכובשים 22

גוש: 6916 חלקה: 18	בקשה מספר: 16-0305
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 14/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0410-022
שטח: 452 מ"ר	בקשות מידע: 201500642
	תא' מסירת מידע: 29/03/2015

מבקש הבקשה: בן גווילי מאור
הירקון 24, תל אביב - יפו 68011
בן גווילי אורה
הירקון 24, תל אביב - יפו 68011

עורך הבקשה: נסים אלון
אלנבי 108, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, לחזית, לצד, בשטח של 313 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 801.28 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה ליח"ד בקומת קרקע ובקומה א'

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל)

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן -
1. קיימת חריגה מהשטחים המותרים.
 2. קיימת חריגה של יח"ד אחת שכן יחידת מסחר בשטח של עד 80 מ"ר לא חושב בסך המותר לפי תיק מידע.
 3. המלצת מכון הרישוי הינה להעביר לוועדה לסירוב היות ולא ניתן לתת חוות דעת ע"י תחנת תנועה שכן חסרה טבלת מאזן החניה.

הערות -

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה באמצעות מייל לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0112-1 מתאריך 03/08/2016

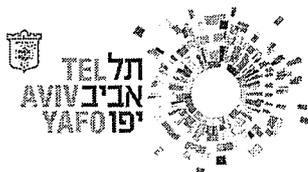
- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן -
1. קיימת חריגה מהשטחים המותרים.
 2. קיימת חריגה של יח"ד אחת שכן יחידת מסחר בשטח של עד 80 מ"ר לא חושב בסך המותר לפי תיק מידע.



3 המלצת מכון הרישוי הינה להעביר לוועדה לסירוב היות ולא ניתן לתת חוות דעת ע"י תחנת תנועה שכן חסרה טבלת מאזן החניה.

הערות -

- 1 התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
- 2 חו"ד נמסרה באמצעות מייל לעורך הבקשה והמבקש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלוני ניסים 7

גוש: 6108 חלקה: 720	בקשה מספר: 16-0865
שכונה: צמרות איילון	תאריך בקשה: 05/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2355-007
שטח: 6736 מ"ר	בקשת מידע: 201600189
	תא' מסירת מידע: 15/02/2016

מבקש הבקשה: טולדנו יצחק
שינמן פנחס 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שניף אורי
לבונטין 2, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 30, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 681.78 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות הגג, ביטול תדר מדרגות ומעלית פנימית, ניווד שטחים לחדר יציאה לגג, שינוי צורת גלריה בקומה 29.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים כולל תוספת שטח בקומות 28, 29 וגג עליון במגדל מגורים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי
2. ביצוע הריסות לפני הוצאת היתר ובאישור מחלקת הפיקוח.
3. התאמת רוחב מסדרון למותר בתקנות ללא שינוי בשטחים המותרים.
4. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים לרבות קירות פירים ופודסט מדרגות פנימיות, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.

תנאים בהיתר

באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



החלטה : החלטה מספר 3

רשות יישוי מספר 0112-16-1 מתאריך 03/08/2016

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים כולל תוספת שטח בקומות 28, 29 וגג עליון במגדל מגורים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי
2. ביצוע הריסות לפני הוצאת היתר ובאישור מחלקת הפיקוח.
3. התאמת רוחב מסדרון למותר בתקנות ללא שינוי בשטחים המותרים.
4. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים לרבות קירות פירים ופודסט מדרגות פנימיות, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.

תנאים בהיתר

באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי זלטופולסקי 20

גוש:	6901 חלקה: 181	בקשה מספר:	16-0772
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה:	18/04/2016
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	0250-020
שטח:	401 מ"ר	בקשת מידע:	201502370
		תא' מסירת מידע:	17/01/2016

מבקש הבקשה: קורן עמנואל דוד
ויתקין 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פפרמן עודד
סירקין 13, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
איחוד דירות 1,2,3 והפיכתם לדירה אחת
סה"כ יהיו בבניין 3 דירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר שמואל)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן צורת עריכתה וחישוב השטחים שנעשה אינם מאפשרים את בדיקתה ולא ניתן לקבוע לפי הנ"ל אם כלל נותרו שטחים לניצול כמבוקש.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 16-0112-1 מתאריך 03/08/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן צורת עריכתה וחישוב השטחים שנעשה אינם מאפשרים את בדיקתה ולא ניתן לקבוע לפי הנ"ל אם כלל נותרו שטחים לניצול כמבוקש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הדולפין 15

גוש: 7022 חלקה: 13	בקשה מספר: 16-0310
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 15/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3037-015
שטח: 587.42 מ"ר	בקשת מידע: 201500828
	תא' מסירת מידע: 06/09/2015

מבקש הבקשה: כידר דור יזמות ובנייה בע"מ
יהלום 25, ראשון לציון *

עורך הבקשה: צלליכין ניסן ליאת
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, + גג
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 125 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת חזר מדרגות, הכנסת פיר מעלית, תוספת ממ"דים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

- לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק, שיקום ותוספת 2 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל בניין קיים בן קומה אחת וזאת עבור שינויים ב-2 דירות קיימות (ללא דירת פולש) והוספת 6 יחידות חדשות.
- בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי להסדר 7 מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים להיתר

- קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת ההיתר.
- הסדרת חריגות בעורף המגרש וסימון במפרט להריסה באישור בעל הנכס.
- סימון לפירוק הסגירה הקיימת של המרפסת בקומת הקרקע מעבר לקו בניין צדיי (הדרומי) ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת תכנית פיתוח שטח כולל אבחנה בין חצר פרטית למשותפת, כולל פתרון לאצירת אשפה ומסתור לבלוני גז, כולל עציץ לשימור על המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
- הכללת כל השטחים המקורים שנותרו בעורף קומת הקרקע בחישוב השטחים המותרים על פי התביע ובהתאם לנקבע בתקנות.
- סידור הבניה לכיוון עורף הבניין באופן אחיד תוך השתלבות הקיים עם החדש.
- הצגת פרטי השיפוץ בחזיתות הבניין בתאום עם חברת שמ"מ.
- התאמת המפרט למדיניות עיצוב יפו לרבות חומרי גמר, חומרי גלם לחלונות ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות מבואת כניסה, חדר מדרגות כללי, גג עליון, מתקנים טכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכלל דיירי הבניין, רישום הני"ל במפרט בתנחות הקומות.
- סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין והגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- סידור מתקנים סולריים על הגג. הצגת פתרון עליה לגג עליון משותף ותיקון המפרט בהתאם.



12. הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין הקיים והצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ והצגת פעולות השיפוץ במפרט בתכניות ובחזיתות הבניין.
13. הגשת תצהיר מהנדס שלד על מסוגלות הבניין הקיים לשאת בעומס התוספת המוצעת ומתן פיתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.
14. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין המקורי.
2. אי-הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט.
3. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0112-16-1 מתאריך 03/08/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק, שיקום ותוספת 2 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל בניין קיים בן קומה אחת וזאת עבור שינויים ב-2 דירות קיימות (ללא דירת פולש) והוספת 6 יחידות חדשות.
2. בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי להסדר 7 מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים להיתר

1. קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת ההיתר.
2. הסדרת חריגות בעורף המגרש וסימון במפרט להריסה באישור בעל הנכס.
3. סימון לפירוק הסגירה הקיימת של המרפסת בקומת הקרקע מעבר לקו בניין צדיי (הדרומי) ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח כולל אבחנה בין חצר פרטית למשותפת, כולל פתרון לאצירת אשפה ומסתור לבלוני גז, כולל עצים לשימור על המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
5. הכללת כל השטחים המקורים שנותרו בעורף קומת הקרקע בחישוב השטחים המותרים על פי התב"ע ובהתאם לנקבע בתקנות.
6. סידור הבניה לכיוון עורף הבניין באופן אחיד תוך השתלבות הקיים עם החדש.
7. הצגת פרטי השיפוץ בחזיתות הבניין בתאום עם חברת שמ"מ.
8. התאמת המפרט למדיניות עיצוב יפו לרבות חומרי גמר, חומרי גלם לחלונות ותיקון המפרט בהתאם.
9. מותן הונחיבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות מבואת כניסה, חדר מדרגות כללי, גג עליון, מתקנים טכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכלל דיירי הבניין, רישום הני"ל במפרט בתנחות הקומות.
10. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין והגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
11. סידור מתקנים סולריים על הגג. הצגת פתרון עליה לגג עליון משותף ותיקון המפרט בהתאם.
12. הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין הקיים והצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ והצגת פעולות השיפוץ במפרט בתכניות ובחזיתות הבניין.
13. הגשת תצהיר מהנדס שלד על מסוגלות הבניין הקיים לשאת בעומס התוספת המוצעת ומתן פיתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.



14. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין המקורי.
2. אי-הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט.
3. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי תמריר 5 תמריר 3

גוש: 9012 חלקה: 18	בקשה מספר: 16-0767
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 18/04/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 3085-005
שטח: 174 מ"ר	בקשת מידע: 201600144
	תא' מסירת מידע: 01/03/2016

מבקש הבקשה: בוזן שחר
יהודה הלוי 30, הרצליה *
גל שני
ברוך 57, הרצליה *
קשטן עופר
בן יהודה 161, תל אביב - יפו 63471

עורך הבקשה: גרוברמן עדינה
העוגן 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיוור
תוספת בניה בקומה: א

שינויים פנימיים הכוללים: תוספת יחידות מגורים 1 ל-2 יחידות מאושרות בהיתר סה"כ 3 יחידות. תוספת ממ"ס S סהכ
תוספת שטח 10 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי משנת 2015 שניתן להקמת בניין חדש, הכוללים:
 - תוספת יחידות דיוור אחת בנוסף ל-2 יח"ד שאושרו בהיתר וסה"כ 3 יח"ד בבניין.
 - תוספת שטח ושינויים בחלוקת השטחים בין הקומות.בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
2. בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי להסדר מקום חניה אחד חסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט תוך הבחנה ברורה בין הבניה שאושרה בהיתר המקורי והמוצעת על פי היתר זה.
2. סימון מיקום כניסה למעלית בקומות באופן ברור ואטימת תחנה נוספת במפלס דירת דופלקס בו אין כניסה לדירה מתוך חדר המדרגות המשותף.
3. מתן פתרון לאיורור כל חדר שרות.
4. התאמת שטח חדר משחקים במרתף לשטח הדירה הצמודה בקומת הקרקע.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. עדכון תקנה 27 בהתאם לתכנון המוצע לרבות סימון השטחים המשותפים.

התחייבויות להוצאת היתר



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0112-16-1 מתאריך 03/08/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי משנת 2015 שניתן להקמת בניין חדש, הכוללים:
 - תוספת יחידת דיור אחת בנוסף ל-2 יח"ד שאושרו בהיתר וסה"כ 3 יח"ד בבניין.
 - תוספת שטח ושינויים בחלוקת השטחים בין הקומות.בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
2. בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי להסדר מקום חניה אחד חסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט תוך הבחנה ברורה בין הבניה שאושרה בהיתר המקורי והמוצעת על פי היתר זה.
2. סימון מיקום כניסה למעלית בקומות באופן ברור ואטימית תחנה נוספת במפלס דירת דופלקס בו אין כניסה לדירה מתוך חדר המדרגות המשותף.
3. מתן פתרון לאיורור כל חדר שרות.
4. התאמת שטח חדר משתקים במרתף לשטח הדירה הצמודה בקומת הקרקע.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. עדכון תקנה 27 בהתאם לתכנון המוצע לרבות סימון השטחים המשותפים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי המלך חירם 6

בקשה מספר:	16-0811	גוש:	7071 חלקה: 127
תאריך בקשה:	21/04/2016	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3327-002	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201502010	שטח:	520 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2015		

מבקש הבקשה: מרין מוניקה
המלך חירם 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מנדל יריב
בן יאיר פנחס 12, תל אביב - יפו 68026

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת מדרגות חיצוניות ממרפסת גג לגג עליון ללא תוספת שטחים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים שבוצעו בפועל, לרבות תוספת גרם מדרגות חיצוני ושימוש בגג עליון משותף לשימוש פרטי, שכן:

- מהווה תוספת שטח מעבר למותר שבהיתר מימשו כל הזכויות המותרות.
- מהווה הגדלת נפח הבנויה לכיוון רח' בן-יאיר מעבר לגובה המותר של 13.50 מ', שבהיתר אושר בהקלות שנות ביחס לשטח הבנוי על הגג ללא שמירת הנסיגות לכיוון הרחובות והבקשה נוגדת עקרונות התכנית.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין חובת מתן פתרון לסידור מערכת סולרית עבור כל הדירות.
- אינה מוצדקת תכנונית ובניגוד למדיניות עיצוב יפו לעניין סידור נפחי הבניה.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 16-0112-1 מתאריך 03/08/2016

לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים שבוצעו בפועל, לרבות תוספת גרם מדרגות חיצוני ושימוש בגג עליון משותף לשימוש פרטי, שכן:

- מהווה תוספת שטח מעבר למותר שבהיתר מימשו כל הזכויות המותרות.
- מהווה הגדלת נפח הבנויה לכיוון רח' בן-יאיר מעבר לגובה המותר של 13.50 מ', שבהיתר אושר בהקלות שנות ביחס לשטח הבנוי על הגג ללא שמירת הנסיגות לכיוון הרחובות והבקשה נוגדת עקרונות התכנית.



- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין חובת מתן פתרון לסידור מערכת סולרית עבור כל הדירות.
- אינה מוצדקת תכנונית ובניגוד למדיניות עיצוב יפו לעניין סידור נפחי הבניה.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ידעיה הפניני 20

גוש: 6971 חלקה: 12	בקשה מספר: 16-0362
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 22/02/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3547-020
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 201502407
	תא' מסירת מידע: 02/02/2016

מבקש הבקשה: עם-שלם שי
עינבר 11, קצרין *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 66536

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
אישור מצב קיים
שינויים פנימיים לפי דרישות מחלקת פיקוח
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פי'צ'ו'קין יאנה)

לא לאשר את הבקשה לשינויים שבוצעו בפועל לשם החלקת הבניין ל-6 יחידות דיור והחלפת גג מעליו, שכן:

- מהווה הגדלת הצפיפות שבוצעה פועל ללא היתר מעבר לצפיפות המותרת (הבניין חולק ל-6 יחידות דיור, לעומת דירה אחת לפי התב"ע) ומהווה סטייה ניכרת.
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שטח חלקי הדירות ולא ניתן פתרון לתאורה ואוורור כל החדרים.
- לא הוכח מצב קיים של הבניין הנדון עבורו לא נמצא היתר על פי הנקבע בתכנית 2707.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0112-16-1 מתאריך 03/08/2016

לא לאשר את הבקשה לשינויים שבוצעו בפועל לשם החלקת הבניין ל-6 יחידות דיור והחלפת גג מעליו, שכן:

- מהווה הגדלת הצפיפות שבוצעה פועל ללא היתר מעבר לצפיפות המותרת (הבניין חולק ל-6 יחידות דיור, לעומת דירה אחת לפי התב"ע) ומהווה סטייה ניכרת.
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שטח חלקי הדירות ולא ניתן פתרון לתאורה ואוורור כל החדרים.
- לא הוכח מצב קיים של הבניין הנדון עבורו לא נמצא היתר על פי הנקבע בתכנית 2707.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלוני ניסים 2

בקשה מספר:	16-1145	גוש:	6108 חלקה: 732
תאריך בקשה:	07/06/2016	שכונה:	צמרות איילון
תיק בניין:	2355-002	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	201401070	שטח:	4165 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/08/2014		

מבקש הבקשה: חי יחזקאל
שטריקר 32, תל אביב - יפו *
טנאנבאום צבי

עורך הבקשה: ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: חפירה ודיפון

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

- לאשר כריתת עץ אחד, העתקת עץ אחת ושמירה על 3 עצים לפי חו"ד אגרונום מכון הרישוי.
- לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים למגרשים הגובלים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - חבי יהל מהנדסים.
- הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

- להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.



ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0112-16-1 מתאריך 03/08/2016

1. לאשר כריתת עץ אחד, העתקת עץ אחת ושמירה על 3 עצים לפי חו"ד אגרונום מכון הרישוי.
2. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים למגרשים הגובלים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אדריכלי האתר - חבי יהל מהנדסים.
2. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

1. להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.