

ט"ז אדר תשע"ז  
14 מרץ 2017

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0044 תאריך: 09/03/2017 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 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הררי 3	0984-009	17-0211	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	החזיון 4	3659-004	16-1801	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	נוה שאנן 31	0038-031	17-0147	3



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הררי 3

גוש : 6771 חלקה : 10	בקשה מספר : 17-0211
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 29/01/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0984-009
שטח : 3308 מ"ר	בקשת מידע : 201600713
	תא' מסירת מידע : 05/06/2016

**מבקש הבקשה :** דילר עמנועאל אשר  
היהודי זיס 4, תל אביב - יפו \*  
דילר אוליב פרידה  
היהודי זיס 4, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** גרינשפון זויה  
ריינס 32, תל אביב - יפו 64587

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 61

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 1ג-2310 קומה בה מתבצעת התוספת : א שטח התוספת (מ"ר) : 129.28  
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 190.28 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחר מבוקשים שינויים פנימיים  
הכוללים : הריסה ובניה מחדש

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אלנה דודזון / נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי מזרחי (מעל הדירה המורחבת בקומת הקרקע)  
ובנייתה מחדש כולל ממ"ד וניצול חלל מגג הרעפים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום  
תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

- הצגת גישה לגג, הצג פתרון למסתור כביסה.
- אישור מכון הרישוי.
- ביטול מסתור הכביסה בחזית קדמית והצגת פתרון חלופי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

- לביצוע שיפוץ באגף שלם

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
- שימוש בחמרי גמר דומים לקיים ביח"ד המורחבות.

#### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0044-17-1 מתאריך 09/03/2017**

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי מזרחי (מעל הדירה המורחבת בקומת הקרקע) ובנייתה מחדש כולל ממ"ד וניצול חלל מגג הרעפים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הצגת גישה לגג, הצג פתרון למסתור כביסה.
2. אישור מכון הרישוי.
3. ביטול מסתור הכביסה בחזית קדמית והצגת פתרון חלופי.

**התחייבויות להוצאת היתר**

לביצוע שיפוץ באגף שלם

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. שימוש בחמרי גמר דומים לקיים ביח"ד המורחבות.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי החזיון 4

גוש : 6986 חלקה : 215	בקשה מספר : 16-1801
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 20/11/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3659-004
שטח : 651 מ"ר	בקשת מידע : 201601244
	תא' מסירת מידע : 13/09/2016

מבקש הבקשה : זאוליינוב אבנר  
החזיון 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : זיבגורסקי אלכס  
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

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

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י פיצ'ו'קין יאנה)

לאשר את הבקשה להריסת הדירה המזרחית בקומה השנייה והקמתה מחדש בצורה מורחבת ,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת הבניה בחזית לרחוב מקו הבניין המותר ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול הבלטת הקירות לצד ולאחור מדון הקיים אצל שכן על מנת לייצר בניה אחידה לכל גובה הבניין ותיקון המפרט בהתאם.
3. קבלת הסכמות לפתיחת החלון לכיוון המעבר המשותף ואטימתו תוך מתן פתרון חלופי לתאורה ואוורור במקום.
4. ביטול מערכת קורות (מרפסת) לכיוון המרווח האחורי בחריגה מחוץ לקו הבניין המותר.
5. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
6. פירוק הבניה על הגג במידה ושייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
7. הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות בניה על הגג ובתחום החצר ( סככות / מחסנים ) והריסתם במידה ושייכים למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
8. הצגת תכנית פיתוח השטח כמקובל לפי הנקבע בתקנות התב"ע תוך התאמה למאושר בהיתרים הקודמים.
9. הצגת הרחבות עתידיות לכל הבניין בהתאם מבוקש.
10. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 .

#### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

#### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-17-0044 מתאריך 09/03/2017**

**לאשר את הבקשה להריסת הדיירה המזרחית בקומה השנייה והקמתה מחדש בצורה מורחבת ,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

**תנאים להיתר**

1. ביטול הבלטת הבניה בחזית לרחוב מקו הבניין המותר ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול הבלטת הקירות לצד ולאחור מדון הקיים אצל שכן על מנת לייצר בניה אחידה לכל גובה הבניין ותיקון המפרט בהתאם.
3. קבלת הסכמות לפתיחת החלון לכיוון המעבר המשותף ואטימתו תוך מתן פתרון חלופי לתאורה ואוורור במקום.
4. ביטול מערכת קורות (מרפסת) לכיוון המרווח האחורי בחריגה מחוץ לקו הבניין המותר.
5. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
6. פירוק הבניה על הגג במידה ושייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
7. הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות בניה על הגג ובתחום החצר ( סככות / מחסנים ) והריסתם במידה ושייכים למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
8. הצגת תכנית פיתוח השטח כמקובל לפי הנקבע בתקנות התב"ע תוך התאמה למאושר בהיתרים הקודמים.
9. הצגת הרחבות עתידיות לכל הבניין בהתאם מבוקש.
10. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 .

**התחייבויות להוצאת היתר**

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

**הערות**

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נוה שאנן 31

גוש : 6943 חלקה : 59	בקשה מספר : 17-0147
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 19/01/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0038-031
שטח : 452 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה : דוראל שרל  
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : שינויים פנימיים הכוללים : פיצול דירה בקומת הקרקע לשתי יחידות דיור. המקום משמש כיום לשתי דירות בקומת הקרקע. בלי היתר

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י פיצ'וז'קין יאנה)

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממלאכה ל-2 יח"ד בחלק העורפי של הבניין בקומת הקרקע, שכן :

- הדירות נבנו בפועל ללא היתר והבקשה נוגדת מדיניות הועדה לעניין שטח מינימלי של הדירה (50 מ"ר לשטח העיקר + שטח שרות בתוך הדירה) ולא הומלצה בתיק המידע.
- מהווה שימוש חורג כלפי היתר ממלאכה למגורים. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לשימוש חורג ולא בוצע פרסום כנדרש לתקנות.
- הוגשה ללא פתרון מיגון עבור הדירות, והתכנון כפי שבוצע בפועל מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות .
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין גודל חלקי הדירה, ללא מתן פתרון לאוורור כל החדרים כמקובל, ללא פתרון למערכת סולרית.
- הוגשה ללא מפת מדידה, ללא התייחסות לבניה הקיימת לרבות מחסן בעורף המגרש שנבנה ללא היתר וזאת ללא כל הצדקה לכך מאחר והנכס בבעלות אחת.
- הוגשה ללא הצגת חזיתות וחתכים הרלוונטיים, ללא סימון מידות ומפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה , ללא התאמה בין חלקי המפרט.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 17-0044-1 מתאריך 09/03/2017**

**לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממלאכה ל-2 יח"ד בחלק העורפי של הבניין בקומת הקרקע, שכן :**

- הדירות נבנו בפועל ללא היתר והבקשה נוגדת מדיניות הועדה לעניין שטח מינימלי של הדירה (50 מ"ר לשטח העיקר + שטח שרות בתוך הדירה) ולא הומלצה בתיק המידע.
- מהווה שימוש חורג כלפי היתר ממלאכה למגורים. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לשימוש חורג ולא בוצע פרסום כנדרש לתקנות.
- הוגשה ללא פתרון מיגון עבור הדירות, והתכנון כפי שבוצע בפועל מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות .
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין גודל חלקי הדירה, ללא מתן פתרון לאוורור כל החדרים כמקובל, ללא פתרון למערכת סולרית.
- הוגשה ללא מפת מדידה, ללא התייחסות לבניה הקיימת לרבות מחסן בעורף המגרש שנבנה ללא היתר וזאת ללא כל הצדקה לכך מאחר והנכס בבעלות אחת.
- הוגשה ללא הצגת חזיתות וחתכים הרלוונטיים, ללא סימון מידות ומפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה , ללא התאמה בין חלקי המפרט.