

ה' אב תשע"ח  
17 יולי 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0126 תאריך: 15/07/2018 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	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 אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גרונר דב 21	2208-017	18-0695	1
3	תוספות בניה/בריכת שחיה	גור (מוטה) מרדכי 58	0956-058	18-0712	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	הרב ניסים 7	1315-007	17-1919	3
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	מונטיפיורי 19	0010-019	17-1830	4
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ילדי טהרן 5	3220-009	18-0239	5
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קדם 44	3060-044	18-0302	6
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חכמי ישראל 82	3516-082	17-1531	7



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גרונר דב 21

גוש : 6628 חלקה : 705	בקשה מספר : 18-0695
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 10/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2208-017
שטח : 13857 מ"ר	בקשת מידע : 201702465
	תא' מסירת מידע : 16/01/2018

מבקש הבקשה : ספיר עירן  
גרונר דב 21, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : גולן אלינור  
דרזנר יחיאל 10, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שטח התוספת (מ"ר) : 384 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור תוספת אחרת : תוספת מרפסות בנות 12 מ"ר ליחידת דיור בקומות 1-8 התוספת בחזית לרחוב וחזית אחורית למזרח ומערב

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

לאשר את הבקשה להקמת 32 מרפסות מקורות ופתוחות ובניית עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה  
אישור רמ"י

התחייבויות להוצאת היתר  
הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מהנדס העיר.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבניה לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. הבניה תבוצע בעת ובעונה אחת בכל 32 הדירות שבבניין.
3. הקטנת שטח המרפסות עד לשטח הממוצע של 12 מ"ר.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0126 מתאריך 15/07/2018



לאשר את הבקשה להקמת 32 מרפסות מקורות ופתוחות ובניית עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**  
אישור רמ"י

**התחייבויות להוצאת היתר**  
הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מהנדס העיר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבניה לפי הנחיות מהנדס העיר.  
2. הבניה תבוצע בעת ובעונה אחת בכל 32 הדירות שבבניין.  
3. הקטנת שטח המרפסות עד לשטח הממוצע של 12 מ"ר.

**הערות**  
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גור (מוטה) מרדכי 58

גוש : 6627 חלקה : 620	בקשה מספר : 18-0712
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 14/05/2018
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 0956-058
שטח : 501 מ"ר	בקשת מידע : 201702266
	תא' מסירת מידע : 18/12/2017

מבקש הבקשה : קידר אילן  
גור (מוטה) מרדכי 58 , תל אביב - יפו \*  
קורצ'יק אייל  
גור (מוטה) מרדכי 58 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : קוגל יעל  
צה"ל 18 , גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : ללא מרתף

בחצר : אחר : בריכה

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

- לא לאשר את הבקשה שכן :
- על המגרש קיימים ללא היתר מחסן במרווח צדדי צפוני וסככת חניה במרווח צדדי- דרומי, והבקשה לא מתייחסת להקמתם.
  - הפרגולה הקיימת לפי היתר בחצר האחורית כעת מקורה והפכה לסככה, דבר המהווה תוספת שטח והבקשה לא מתייחסת לנ"ל.
  - במסגרת מפרט ההגשה לא הוצג הבניין ולא הוצגו כל השינויים שבוצעו בפועל , ללא היתר לרבות שינוי מיקום הקירוי מעל החניה הקיימת.
- הודעה נמסרה לעורכת הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 18-0126-1 מתאריך 15/07/2018

- לא לאשר את הבקשה שכן :
- על המגרש קיימים ללא היתר מחסן במרווח צדדי צפוני וסככת חניה במרווח צדדי- דרומי, והבקשה לא מתייחסת להקמתם.



- הפרגולה הקיימת לפי היתר בחצר האחורית כעת מקורה והפכה לסככה, דבר המהווה תוספת שטח והבקשה לא מתייחסת לנ"ל.
  - במסגרת מפרט ההגשה לא הוצג הבניין ולא הוצגו כל השינויים שבוצעו בפועל, ללא היתר לרבות שינוי מיקום הקירוי מעל החניה הקיימת.
- הודעה נמסרה לעורכת הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרב ניסים 7

גוש : 6107 חלקה : 42	בקשה מספר : 17-1919
שכונה : בבלי	תאריך בקשה : 30/11/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 1315-007
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201701074
	תא' מסירת מידע : 17/07/2017

**מבקש הבקשה :** אלעד ישראל מגורים בע"מ  
גבורי ישראל 7, נתניה \*  
א.מ.ת.ש השקעות בע"מ  
גבורי ישראל 7, נתניה \*

**עורך הבקשה :** נאור גל  
גבורי ישראל 7, נתניה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : איחודי דירות ושינוי חלוקות פנימיות בין דירות

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' מיליס יניב)

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 14-1294 (שבתוקף עד 01/02/2020) במגדל מגורים בן 44 קומות, מעל שלוש קומות מרתף הכוללים :

1. הקטנת מספר יח"ד במגדל הנדון מ- 177 יח"ד ל- 158 יח"ד, ע"י איחוד 37 דירות ל 18 דירות ושינויים פנימיים ב 5 דירות.
2. הצמדת מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים שאושרו עפ"י התקן או תכנית ע' (של דירות המקור) לדירות המאוחדות.

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

**תנאים אחרי ועדה**  
אישור סופי של מחלקת נכסים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

- הערות**
1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.
  2. קיימת בקשת רישוי שמספרה 17-1918 המתייחסת להצגת מספר המחסנים הדירתיים ביחס למספר הדירות הכולל בבניין, לאחר איחוד הדירות הנדונות.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 0126-18-1 מתאריך 15/07/2018**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 14-1294 (שבתוקף עד 01/02/2020) במגדל מגורים בן 44 קומות, מעל שלוש קומות מרתף הכוללים :

1. הקטנת מספר יח"ד במגדל הנדון מ- 177 יח"ד ל- 158 יח"ד, ע"י איחוד 37 דירות ל 18 דירות ושינויים פנימיים ב 5 דירות.
2. הצמדת מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים שאושרו עפ"י התקן או תכנית ע' (של דירות המקור) לדירות המאוחדות.

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

**תנאים אחרי ועדה**

אישור סופי של מחלקת נכסים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.
2. קיימת בקשת רישוי שמספרה 17-1918 המתייחסת להצגת מספר המחסנים הדירתיים ביחס למספר הדירות הכולל בבניין, לאחר איחוד הדירות הנדונות.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מונטיפיורי 19

גוש : 7460 חלקה : 18	בקשה מספר : 17-1830
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 16/11/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0010-019
שטח : 737 מ"ר	בקשת מידע : 201601314
	תא' מסירת מידע : 25/10/2016

מבקש הבקשה : ברש למיר  
השלושה 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פלג עמיר  
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

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

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חן קורלנדסקי)

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 16-0998 מ-30.11.2016 לשינויים, שיקום ושימור בבניין לשימור בן 2 קומות בנסיגה וגג טכני מעל קומת מרתף חלקי הנמצא בשלבי עבודות בנייה, הכוללים :
- הוספת קומת מרתף תחתון עד גבול המגרש הצפוני ובנסיגה מגבול המגרש הקדמי דרומי שהגישה אליו דרך רמפה הקיימת בבניין הסמוך ממזרח עבור : 6 חניות (2 חניות ע"י מכפיל חנייה, 3 חניות וחניית נכים), 2 מקומות חנייה לאופנועים, גרם מדרגות לגישה מקומת מרתף עליון והמשך פיר המעלית וחדרים טכניים.
  - בקומת מרתף עליון העמקת גובה הקומה לשימוש עיקרי למגורים, שינויים בקונטור הקומה בהתאם לתכנית קומת הקרקע הכוללת הסדרת מפלס תחתון לדירה הצפונית שבקומת הקרקע עם חצר אנגלית במקום חדר משחקים שאושר בהיתר לשימוש כלל הדיירים ובשל כך ביטול מדרגות חירום יציאה לחצר, שינוי בחלוקת השטחים של מפלסה התחתון של הדירה האמצעית בקומת הקרקע, הסדרת ממ"ק, גרם מדרגות נוסף ירידה לקומת מרתף תחתון, המשך קירות דיפון.
  - בקומת הקרקע הגדלת הדירה האמצעית על חשבון שטח של ממ"ק, שינוי מיקום דלת הכניסה לדירה ושינוי מיקום גרם המדרגות הפנימי של הדירה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

- אישור סופי של מחלקת השימור.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### תנאים בהיתר

- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין וכן, רישום לאי פיצול דירות הדופלקס שבקומת הקרקע והקומה שמתחתיה.

#### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

3. ההיתר ניתן על בסיס הסכם זיקת הנאה שנחתם בין בעלי ההיתר לבין בעלי הנכס בחלקה 19 בגוש 7460 לזכות מעבר וכניסה לחניון תת קרקעי.

#### ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0126-18-1 מתאריך 15/07/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 16-0998 מ-30.11.2016 לשינויים, שיקום ושימור בבניין לשימור בן 2 קומות בנסיגה וגג טכני מעל קומת מרתף חלקי הנמצא בשלבי עבודות בנייה, הכוללים:
- הוספת קומת מרתף תחתון עד גבול המגרש הצפוני ובנסיגה מגבול המגרש הקדמי דרומי שהגישה אליו דרך רמפה הקיימת בבניין הסמוך ממזרח עבור: 6 חניות (2 חניות ע"י מכפיל חנייה, 3 חניות וחניית נכים), 2 מקומות חנייה לאופנועים, גרם מדרגות לגישה מקומת מרתף עליון והמשך פיר המעלית וחדרים טכניים.
  - בקומת מרתף עליון העמקת גובה הקומה לשימוש עיקרי למגורים, שינויים בקונטור הקומה בהתאם לתכנית קומת הקרקע הכוללת הסדרת מפלס תחתון לדירה הצפונית שבקומת הקרקע עם חצר אנגלית במקום חדר משחקים שאושר בהיתר לשימוש כלל הדיירים ובשל כך ביטול מדרגות חירום יציאה לחצר, שינוי בחלוקת השטחים של מפלסה התחתון של הדירה האמצעית בקומת הקרקע, הסדרת ממ"ק, גרם מדרגות נוסף ירידה לקומת מרתף תחתון, המשך קירות דיפון.
  - בקומת הקרקע הגדלת הדירה האמצעית על חשבון שטח של ממ"ק, שינוי מיקום דלת הכניסה לדירה ושינוי מיקום גרם המדרגות הפנימי של הדירה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

- אישור סופי של מחלקת השימור.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### תנאים בהיתר

- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרום והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין וכן, רישום לאי פיצול דירות הדופלקס שבקומת הקרקע והקומה שמתחתיה.

#### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.
- ההיתר ניתן על בסיס הסכם זיקת הנאה שנחתם בין בעלי ההיתר לבין בעלי הנכס בחלקה 19 בגוש 7460 לזכות מעבר וכניסה לחניון תת קרקעי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ילדי טהרן 5 גר צדק 11

גוש : 7073 חלקה : 26	בקשה מספר : 18-0239
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 11/02/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3220-009
שטח : 995 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : כהן אייל נתן  
גר צדק 11, תל אביב - יפו \*  
כהן ברכה עדנה  
גר צדק 11, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : שאלתיאל ציון  
שיר השירים 70, ראש העין \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : תוספת בקומת קרקע ובקומה ראשונה שהיא חדשה שטח התוספת (מ"ר) : 55.33 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 112.24 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י זהבי אלון)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח למבנה קיים עם יחידת דיור אחת, שכן :

- נערכה בניגוד לתקנות, ללא חישוב שטחים מלא שמתייחס לכל הבניה הקיימת על המגרש ולא ניתן לבחון התאמתה להוראות התב"ע לעניין הזכויות המותרות והתכסית המותרת.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין גודל חצר פנימית ופתיחת פתחים לכיוון חצר פנימית.
- נוגדת מדיניות עיצוב יפו לרבות הצגת תכנון עתידי למימוש מלוא הזכויות המותרות בנכס, ללא סימון חזיתות של המבניים הקיימים והוכחת השתלבות הבניה המוצעת עם הקיימת והעתידי, ללא סידור נפח הבניה ופרופורציות פתחים כמקובל.
- התכנון לא אושר במכון הרישוי על-ידי תחנת גנים ונוף.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 18-0126-1 מתאריך 15/07/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח למבנה קיים עם יחידת דיור אחת, שכן :



5. נערכה בניגוד לתקנות, ללא חישוב שטחים מלא שמתייחס לכל הבניה הקיימת על המגרש ולא ניתן לבחון התאמתה להוראות התב"ע לעניין הזכויות המותרות והתכסית המותרת.
6. נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין גודל חצר פנימית ופתיחת פתחים לכיוון חצר פנימית.
7. נוגדת מדיניות עיצוב יפו לרבות הצגת תכנון עתידי למימוש מלוא הזכויות המותרות בנכס, ללא סימון חזיתות של המבניים הקיימים והוכחת השתלבות הבניה המוצעת עם הקיימת והעתידית, ללא סידור נפח הבניה ופרופורציות פתחים כמקובל.
8. התכנון לא אושר במכון הרישוי על-ידי תחנת גנים ונוף.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קדם 44

בקשה מספר:	18-0302	גוש:	7028 חלקה: 65
תאריך בקשה:	19/02/2018	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-044	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: טובשי אברהם  
הפור 15, ראשון לציון \*

עורך הבקשה: סחליה ז'אק  
אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלון זהבי)

לאשר את הבקשה להחלפת גג בלבד מגג אסבסט לגג בטון שבוצע בפועל כהמשך למפלס הגג הקיים במבנה בן קומה אחת,

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

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
ההיתר מהווה אישור להחלפת גג בלבד כפי שסומן במפרט ואינו מהווה כל אישור לבניין קיים או לשימוש.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
ההיתר מהווה אישור להחלפת גג בלבד כפי שסומן במפרט ואינו מהווה כל אישור לבניין קיים או לשימוש.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-18-0126 מתאריך 15/07/2018

לאשר את הבקשה להחלפת גג בלבד מגג אסבסט לגג בטון שבוצע בפועל כהמשך למפלס הגג הקיים במבנה בן קומה אחת,

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

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
ההיתר מהווה אישור להחלפת גג בלבד כפי שסומן במפרט ואינו מהווה כל אישור לבניין קיים או לשימוש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12 עמ' 18-0302



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי חכמי ישראל 82

בקשה מספר:	17-1531	גוש:	6971 חלקה: 3
תאריך בקשה:	24/09/2017	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3516-082	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	278 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

**מבקש הבקשה:** בראון מיקה  
חכמי ישראל 82, תל אביב - יפו \*  
בר און מרדכי  
חכמי ישראל 82, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** פרץ אילן  
בן צבי 84, תל אביב - יפו 68104

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 83.88 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 160.6 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת מקלחת קיימת בקונטור המבנה הקיים. תוספת אחרת: תוספת מרחב מוגן דירתי בקומת הקרקע.

שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לא לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד בעורף הדירה הקיימת בקומת הקרקע והקמת קומה שנייה עם מדרגות חיצוניות עבור יחידת סטודיו, שכן:

- מהווה הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותרים בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת הוראות התכנית לעניין קווי הבניין המותרים ומהווה אישור הבניה בחריגה מקו הבניין הקדמי והצדדי בסטייה למאושר בהיתר בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת הנחיות המרחביות לעניין גובה קומת קרקע שנבנתה בפועל בגובה של 4.6 מ' לעומת 3 מ' בהיתר וחולקה ללא היתר ל-2 מפלסים והבקשה הוגשה ללא התייחסות ברורה לבניה שנוספה במפלס העליון.
- לא הוצג בבירור השימוש המוצע בקומה העליונה, לא ניתן לבחון התאמתו לנקבע בתקנות התכנית לרבות שימוש למגורים ושימוש של סטודיו לאומנות.
- לא ניתן פתרון מיגון ופתרון למערכת סולרית עבור היחידה שהוספה.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- המדרגות החיצוניות מתוכננות בצורה שאינה אופיינית לאזור בניגוד לסעיף 3.2 בהנחיות המרחביות לפיו תוספות בנייה למבנים קיימים ימנעו מפרטי בנייה שאינם אופייניים לאזור.
- הבקשה סורבה על ידי תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מאחר שלא הוגש סקר עצים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

**ההחלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 0126-18-1 מתאריך 15/07/2018**

לא לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד בעורף הדירה הקיימת בקומת הקרקע והקמת קומה שנייה עם מדרגות חיצוניות עבור יחידת סטודיו, שכן:

- מהווה הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותרים בגדר סטייה ניכרת .
- נוגדת הוראות התכנית לעניין קווי הבניין המותרים ומהווה אישור הבניה בחריגה מקו הבניין הקדמי והצדדי בסטייה למאושר בהיתר בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת הנחיות המרחביות לעניין גובה קומת קרקע שנבנתה בפועל בגובה של 4.6 מ' לעומת 3 מ' בהיתר וחולקה ללא היתר ל-2 מפלסים והבקשה הוגשה ללא התייחסות ברורה לבניה שנוספה במפלס העליון.
- לא הוצג בבירור השימוש המוצע בקומה העליונה, לא ניתן לבחון התאמתו לנקבע בתקנות התכנית לרבות שימוש למגורים ושימוש של סטודיו לאומנות.
- לא ניתן פתרון מיגון ופתרון למערכת סולרית עבור היחידה שהוספה.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- המדרגות החיצוניות מתוכננות בצורה שאינה אופיינית לאזור בניגוד לסעיף 3.2 בהנחיות המרחביות לפיו תוספות בנייה למבנים קיימים ימנעו מפרטי בנייה שאינם אופייניים לאזור.
- הבקשה סורבה על ידי תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מאחר שלא הוגש סקר עצים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.