

ט"ו חשוון תשע"ט
24 אוקטובר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0186 תאריך: 24/10/2018 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 אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מסלול מקוצר/הקמת מצללה	הירקון 194	0027-194	18-1304	1
2	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	בראלי 5	2114-006	18-0813	2
5	מסלול מקוצר/הוספת מרחב מוגן דירתי	בושם 34	4150-034	18-1092	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 194

גוש : 6901 חלקה : 178	בקשה מספר : 18-1304
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 14/08/2018
סיווג : מסלול מקוצר/הקמת מצללה	תיק בניין : 0027-194
שטח : 501 מ"ר	בקשת מידע : 201800469
	תא' מסירת מידע : 13/05/2018

מבקש הבקשה : הירקון פי.טי.ווי לימיטיד
מצדה 7, בני ברק *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : הקמת פרגולה ממתכת בחצר בחזית עורפית בשטח של 33.61 מ"ר ובמרחק של 2 מ' מגבול המגרש .
ביטול סקיי לייט ואיטום הפתח עם בטון . ריצוף בחצר שבהיקפו קיימת גינה שימוש המקום כיום : בהיתר בניין מגורים
קיים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג

למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רזניק דנה)

לא לאשר את הבקשה לשינויים במרווח האחורי של המגרש, שכן משטחה העליון של המצללה המוצעת עולה על
גובהה של רצפת הקומה שמעל – בניגוד למותר על פי ההנחיות המרחביות, כפי שצורפו לתיק המידע שנמסר.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0186 מתאריך 24/10/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים במרווח האחורי של המגרש, שכן משטחה העליון של המצללה המוצעת עולה על
גובהה של רצפת הקומה שמעל – בניגוד למותר על פי ההנחיות המרחביות, כפי שצורפו לתיק המידע שנמסר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בראלי 5 אפטר יעקב 6

בקשה מספר: 18-0813
תאריך בקשה: 29/05/2018
תיק בניין: 2114-006
גוש: 7222 חלקה: 41
שכונה: 'תכנית ל
סיווג: בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: 1774 מ"ר
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חכם עדינה
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *
גמזו יפעת פנינה
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *
שגב יונה
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *
שגב נעומי
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *
נוי שלמה
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *
נוי תמר
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *
חכם יורם
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *
פרישמן איתי
אפטר יעקב 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קן-דרור חגית
רפידים 24א, תל אביב - יפו 63112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 246.12 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 397.28 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 74.6 מ"ר מ - מתכת ועץ
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2015 ומשמשת למגורים
גובה המבנה ברוטו: 29.87 מטר
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 2 מטר מצד שני: 2 מטר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת 4 חדרי יציאה לגג קיימים והקמת 4 חדרי יציאה במקומם בבנייה בזמנית, וחיבורם ליחידות הדיור הקיימות בקומה העליונה של בניין מגורים קיים בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
- שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירה הצפון מערבית בלבד, הקמת מעלון פנימי המחבר בין הדירה הנדונה לחדר היציאה לגג.
- הקמת 4 פרגולות מחומר קל, בצמוד לכל חדר יציאה מוצע, בחזית הצפונית והדרומית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה



1. הצגת פתרון גישה דרך השטחים המשותפים אל הגג העליון.
2. הסדרת פתרון עיצובי חלופים לקירוי חדרי היציאה לגג בתיאום עם בוחנת הרישוי.
3. התאמת הבנייה המוצעת בחזית הצפונית, בהתאם לסעיף 9.1.3 בהוראות התכנית ג1, לפי חדרי היציאה לגג ייבנו צמודים זה לזה.
4. הסדרת מיקום חלופי למעלון בתיאום מול בוחנת הרישוי, שכן המיקום המוצע מהווה פגיעה ברצף הבנייה ובליטה בחזית של חדרי היציאה לגג המוצעים.
5. הצגת חשבון יציבות ונספח סניטרי

התחייבויות להוצאת היתר

1. היתר הבנייה מותנה בהתחייבות מבקשי הבקשה לביצוע הבנייה בו זמנית.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין ואו בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.
2. לא ניתן יהיה לבקש הגדלת חדרי היציאה לגג בעתיד מעבר למאושר בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0186-18-1 מתאריך 24/10/2018

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת 4 חדרי יציאה לגג קיימים והקמת 4 חדרי יציאה במקומם בבנייה בו זמנית, וחיבורם ליחידות הדיור הקיימות בקומה העליונה של בניין מגורים קיים בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
- שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירה הצפון מערבית בלבד, הקמת מעלון פנימי המחבר בין הדירה הנדונה לחדר היציאה לגג.
- הקמת 4 פרגולות מחומר קל, בצמוד לכל חדר יציאה מוצע, בחזית הצפונית והדרומית,

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון גישה דרך השטחים המשותפים אל הגג העליון.
2. הסדרת פתרון עיצובי חלופים לקירוי חדרי היציאה לגג בתיאום עם בוחנת הרישוי.
3. התאמת הבנייה המוצעת בחזית הצפונית, בהתאם לסעיף 9.1.3 בהוראות התכנית ג1, לפי חדרי היציאה לגג ייבנו צמודים זה לזה.
4. הסדרת מיקום חלופי למעלון בתיאום מול בוחנת הרישוי, שכן המיקום המוצע מהווה פגיעה ברצף הבנייה ובליטה בחזית של חדרי היציאה לגג המוצעים.
5. הצגת חשבון יציבות ונספח סניטרי

התחייבויות להוצאת היתר

- היתר הבנייה מותנה בהתחייבות מבקשי הבקשה לביצוע הבנייה בו זמנית.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין ואו בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.
2. לא ניתן יהיה לבקש הגדלת חדרי היציאה לגג בעתיד מעבר למאושר בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0813 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי בושם 34

בקשה מספר:	18-1092	גוש:	7242 חלקה: 68
תאריך בקשה:	08/07/2018	שכונה:	לבנה, ידידיה
תיק בניין:	4150-034	סיווג:	מסלול מקוצר/הוספת מרחב מוגן דירתי
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מזרחי עופר
בושם 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צ'רניכוב אולג
פרנק אנה 29, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2340 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 25 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 59.59 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות פנים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לא אשר את הבקשה להרחבת יחידת הדיור שבקומת הקרקע, הנמצאת בכניסה הקיצונית, הצפון- מזרחית, שכן התכנון המוצע מהווה פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה בשל העובדה כי המבוקש בשטח קטן מהשטחים המותרים להרחבה ע"פ תכנית 2340 ואינו תואם את התכנית העתידית המוצעת במסגרת הבקשה להיתר עצמה, בניגוד לתכנית 2691 סעיף 9 (ב).

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0186 מתאריך 24/10/2018

לא אשר את הבקשה להרחבת יחידת הדיור שבקומת הקרקע, הנמצאת בכניסה הקיצונית, הצפון- מזרחית, שכן התכנון המוצע מהווה פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה בשל העובדה כי המבוקש בשטח קטן מהשטחים המותרים להרחבה ע"פ תכנית 2340 ואינו תואם את התכנית העתידית המוצעת במסגרת הבקשה להיתר עצמה, בניגוד לתכנית 2691 סעיף 9 (ב).