

י" שבט תשע"ט
16 ינואר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0014 תאריך: 16/01/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	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/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יוחנן הורקנוס 9	0209-009	18-0862	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	זמנהוף 40	0189-040	18-0879	2



פרוטוקול דיון רשות רישוי יוחנן הורקנוס 9

גוש : 6958 חלקה : 123	בקשה מספר : 18-0862
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 05/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0209-009
שטח : 533 מ"ר	בקשת מידע : 201800197
	תא' מסירת מידע : 08/04/2018

מבקש הבקשה : שמלה יונתן מיכאל
יוחנן הורקנוס 9, תל אביב - יפו *
שמלה לורנס ז'אן רבקה
יוחנן הורקנוס 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוסמן רוני עופר
יהודית 7, תל אביב - יפו 67016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר שינויים בחלוקת פנים .
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 31.24 השימוש בתוספת המבוקשת :
למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י הילה חדאד)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג המוצמד לדירה דרומית-מזרחית בקומה העליונה ע"י גרם מדרגות פנימי חדש, בבניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומקלט וחדר יציאה על הגג.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה תוספת חדר היציאה לגג המבוקש לחדר היציאה הקיים ומאושר בהיתר בהתאם להוראות תוכנית 3616 א'.
3. התאמת עיצוב התוספת לבניין הקיים בהתאם להוראות הנחיות מרחביות, לרבות גבהים ופתחים.
4. הצגת פתרון אוורור לחדרי שירותים ומקלחות המתוכננים בדירה הנדונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות



ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 19-0014-1 מתאריך 16/01/2019

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג המוצמד לדירה דרומית-מזרחית בקומה העליונה ע"י גרם מדרגות פנימי חדש, בבניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומקלט וחדר יציאה על הגג.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה תוספת חדר היציאה לגג המבוקש לחדר היציאה הקיים ומאושר בהיתר בהתאם להוראות תוכנית 3616 א'.
3. התאמת עיצוב התוספת לבניין הקיים בהתאם להוראות הנחיות מרחביות, לרבות גבהים ופתחים.
4. הצגת פתרון אוורור לחדרי שירותים ומקלחות המתוכננים בדירה הנדונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי זמנה 40

בקשה מספר:	18-0879	גוש:	6951 חלקה: 62
תאריך בקשה:	10/06/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0189-040	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201702816	שטח:	278 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/02/2018		

מבקש הבקשה: פרידפרטיג דן
סמולנסקי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 22.81 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 74.5 שטח פרגולה (מ"ר): 16.16 חומר הפרגולה: פלדה הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2017 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 20.4

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדאד)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי עבור בניין מגורים בן 5 קומות וחדר יציאה לגג מעל 2 קומות מרתף עבור 5 יח"ד, הנבנה בקיר משותף עם בניין שכן, שבנייתו טרם הסתיימה לפי היתר 14-0730 משנת 2014 הכוללים הגדלת שטחה של קומת הגג החלקית בהתאם להוראות תכנית 3616 א' שכן:

- במסגרת הבקשה הנוכחית אין כל שינוי במס' הקומות, בקווי הבניין ובעיצוב הארכיטקטוני שאושרו במסגרת ההיתר המקורי.
- הבקשה הנוכחית כוללת שינויים בקונטור המבנה, במפלס הכניסה הקובעת, בחלוקת השטחים הפנימית והוספת שטחים בקומת הגג החלקית במסגרת השטחים המותרים מתוקף תוכנית 3616 א'.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת מספר יחידות המחסנים הדירתיים והשימושים בקומות המרתף בהתאם למאושר בהתאם להוראות תוכנית ע"1 לעניין מרתפים והצגת יעודי כל השטחים במרתף העליון והתחתון תוך התאמתם להוראות התוכנית.
- הצגת סכמת שטחי חלחול מי נגר בהתאם למותר בתוכנית 3616 א' ופתרון שטחי חלחול עבור מינימום 15% משטח המגרש או לחלופין פתרון עבור ניקוז מי נגר עילי לפי הוראות תוכנית ע"1.
- הצגת כל השינויים המוצעים ביחס למאושר בהיתר מס' 14-0730.
- התאמת גובה המצללות על הגג בהתאם למותר בתוכנית 3616 א'.
- הוצאת היתר שינויים לאחר קבלת היתר להארכת תוקפו של ההיתר המקורי או הארכתם בו-זמנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 14-0730.
- הגשת 2 מפרטים צבועים לרישום הערה לפי תקנה 27 עבור שטחים משותפים בבניין ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0014-1 מתאריך 16/01/2019

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי עבור בניין מגורים בן 5 קומות וחדר יציאה לגג מעל 2 קומות מרתף עבור 5 יח"ד, הנבנה בקיר משותף עם בניין שכן, שבנייתו טרם הסתיימה לפי היתר 14-0730 משנת 2014 הכוללים הגדלת שטחה של קומת הגג החלקית בהתאם להוראות תכנית 3616 א' שכן:

1. במסגרת הבקשה הנוכחית אין כל שינוי במס' הקומות, בקווי הבניין ובעיצוב הארכיטקטוני שאושרו במסגרת ההיתר המקורי.
2. הבקשה הנוכחית כוללת שינויים בקונטור המבנה, במפלס הכניסה הקובעת, בחלוקת השטחים הפנימית והוספת שטחים בקומת הגג החלקית במסגרת השטחים המותרים מתוקף תוכנית 3616 א'.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת מספר יחידות המחסנים הדירתיים והשימושים בקומות המרתף בהתאם למאושר בהתאם להוראות תוכנית ע'1 לעניין מרתפים והצגת יעודי כל השטחים במרתף העליון והתחתון תוך התאמתם להוראות התוכנית.
3. הצגת סכמת שטחי חלחול מי נגר בהתאם למותר בתוכנית 3616 א' ופתרון שטחי חלחול עבור מינימום 15% משטח המגרש או לחלופין פתרון עבור ניקוז מי נגר עילי לפי הוראות תוכנית ע'1.
4. הצגת כל השינויים המוצעים ביחס למאושר בהיתר מס' 14-0730.
5. התאמת גובה המצללות על הגג בהתאם למותר בתוכנית 3616 א'.
6. הוצאת היתר שינויים לאחר קבלת היתר להארכת תוקפו של ההיתר המקורי או הארכתם בו-זמנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 14-0730.
2. הגשת 2 מפרטים צבועים לרישום הערה לפי תקנה 27 עבור שטחים משותפים בבניין ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.