

כ"ט שבט תשע"ט  
04 פברואר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0024 תאריך: 03/02/2019 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ עו"ד דורון ספיר, יו"ר הוועדה	חבר מועצה	ליאור שפירא	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס הועדה	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	הגולן 104	0914-104	18-1384	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חיותמן 15	1092-015	18-1002	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דנין יחזקאל 11	1093-011	18-1171	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פייבל 17	0524-017	17-1751	4



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 104

גוש : 6638 חלקה : 216	בקשה מספר : 18-1384
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 04/09/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0914-104
שטח : 1027 מ"ר	בקשת מידע : 201702415
	תא' מסירת מידע : 09/01/2018

מבקש הבקשה : בוחניק גולן  
הגולן 104, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : שביט פזית  
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2421 קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 79.31 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 112 כיוון התוספת : לחזית תוספת אחרת : תוספת ממ"ד

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

לאשר את הבקשה להרחבה לצד הצפוני בלבד (כולל בניית ממ"ד) של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי מזרחי והקמת מרפסת בלתי מקורה בין 3 קירות בחזית הדרומית במסגרת השטח המותר להרחבת יח"ד הנ"ל, בבניין טורי בן 2 קומות, 2 כניסות 8 יח"ד, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

1. הריסת גדרות רשת פנימיות השייכות למבקשים באישור מחלקת הפיקוח לפני הוצאת היתר.
2. הריסת הגדרות שמעבר לגבולות המגרש ובנייתם מחדש בגבולות המגרש, סימון ברור של גובה הגדרות בהתאם למותר, הצגתם בחתכים והצגת פרטים.
3. אישור מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון אוורור לחדר השירותים הפנימיים.
5. הנמכת גובה בנייה בקומה א' עד 2.80 מ' (פני בטון).
6. ביטול מחסן והקירוי מעל המרפסת בחזית הדרומית.

#### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעלי ההיתר לשיפוץ באגף השלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא מבוקשת בנייה באגף שלם.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע אלומיניום בחלונות.

#### הערות

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

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0024-19-1 מתאריך 03/02/2019**

לאשר את הבקשה להרחבה לצד הצפוני בלבד (כולל בניית ממ"ד) של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי מזרחי והקמת מרפסת בלתי מקורה בין 3 קירות בחזית הדרומית במסגרת השטח המותר להרחבת ביח"ד הנ"ל, בבניין טורי בן 2 קומות, 2 כניסות 8 יח"ד, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הריסת גדרות רשת פנימיות השייכות למבקשים באישור מחלקת הפיקוח לפני הוצאת היתר.
2. הריסת הגדרות שמעבר לגבולות המגרש ובנייתם מחדש בגבולות המגרש, סימון ברור של גובה הגדרות בהתאם למותר, הצגתם בחתכים והצגת פרטים.
3. אישור מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון אוורור לחדר השירותים הפנימיים.
5. הנמכת גובה בנייה בקומה א' עד 2.80 מ' (פני בטון).
6. ביטול מחסן והקירוי מעל המרפסת בחזית הדרומית.

**התחייבויות להוצאת היתר**

מתן התחייבות בעלי ההיתר לשיפוץ באגף השלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. לא מבוקשת בנייה באגף שלם.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע אלומיניום בחלונות.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי חיותמן 15

גוש : 6213 חלקה : 1036	בקשה מספר : 18-1002
שכונה : הצפון החדש-סביבת כנר	תאריך בקשה : 26/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 1092-015
שטח : 308 מ"ר	בקשת מידע : 201800123
	תא' מסירת מידע : 22/03/2018

מבקש הבקשה : כספי גיא  
חיותמן 15 , תל אביב - יפו \*  
כספי רבקה  
חיותמן 15 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רותם ניר  
אהבת ציון 20 , תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 25 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 23 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2015 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 0

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבית מגורים קיים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף, הכוללים : הגבהת רכס גג רעפים מ-9.60 מ' ל-10.60 מ', הוספת פתחים לעליית הגג בחזיתות הדרומית והצפונית.

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

### תנאים להיתר

יש לבצע את כל דרישות מכון הרישוי ולקבל את אישורם הסופי.

### הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0024 מתאריך 03/02/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבית מגורים קיים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף, הכוללים : הגבהת רכס גג רעפים מ-9.60 מ' ל-10.60 מ', הוספת פתחים לעליית הגג בחזיתות הדרומית והצפונית.



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

**תנאים להיתר**

יש לבצע את כל דרישות מכון הרישוי ולקבל את אישורם הסופי.

**הערות**

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דנין יחזקאל 11

בקשה מספר:	18-1171	גוש:	6213 חלקה: 1052
תאריך בקשה:	23/07/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	1093-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201800124	שטח:	308 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/03/2018		

**מבקש הבקשה:** אונגר גדי  
דנין יחזקאל 11, תל אביב - יפו \*  
אונגר מאיה  
דנין יחזקאל 11, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** אלרואי רוני  
שמורת השרון 1, שפיים \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת: 1 מספר יחיד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: תא/3729 א קומה בה מתבצעת התוספת: גג שטח התוספת (מ"ר): 51.76 כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: המשך מדרגות בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 51.76 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2014 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 7.72 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבית מגורים (קוטג') בן 2 קומות מעל קומת מרתף, הכוללים: הוספת חדר יציאה לגג עם גישה דרך גרעין מדרגות הבית הפנימי, ביטול סקיילייט (פתח גישה לגג), שינוי מיקום קולט השמש, ביטול מעקה זכוכית ממזרח וממערב.

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

#### תנאים אחרי ועדה

- הגדלת הנסיגה של חדר היציאה לגג לחזית הקדמית ל-3.00 מ' בהתאם להוראות התכנית התקפה.
- הקטנת תכנית חדר היציאה לגג לשטח מקסימלי של עד 40 מ"ר.
- למקם את קולט השמש בהתאם לנסיגות הנדרשות בהוראות התכנית.
- הצגת חיפוי מעטפת התואמים את קובץ ההנחיות המרחביות.
- יש לבצע כל את דרישות מכון הרישוי ולקבל את אישורם הסופי.
- יש לבצע את כל דרישות שמ"מ וקבלת אישורם הסופי.

#### הערות

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

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-19-0024 מתאריך 03/02/2019**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבית מגורים (קוטג') בן 2 קומות מעל קומת מרתף, הכוללים: הוספת חדר יציאה לגג עם גישה דרך גרעין מדרגות הבית הפנימי, ביטול סקיילייט (פתח גישה לגג), שינוי מיקום קולט השמש, ביטול מעקה זכוכית ממזרח וממערב.

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הגדלת הנסיגה של חדר היציאה לגג לחזית הקדמית ל-3.00 מ' בהתאם להוראות התכנית התקפה.
2. הקטנת תכסית חדר היציאה לגג לשטח מקסימלי של עד 40 מ"ר.
3. למקם את קולט השמש בהתאם לנסיגות הנדרשות בהוראות התכנית.
4. הצגת חיפוי מעטפת התואמים את קובץ ההנחיות המרחביות.
5. יש לבצע כל את דרישות מכון הרישוי ולקבל את אישורם הסופי.
6. יש לבצע את כל דרישות שמ"מ וקבלת אישורם הסופי.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פייבל 17

גוש : 6108 חלקה : 92	בקשה מספר : 17-1751
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 05/11/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0524-017
שטח : 750 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : חכשורי חיזוק מבנים בע"מ  
דרך השבעה 30, אזור \*

עורך הבקשה : כנען גיא  
כורזין 1, גבעתיים \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת : 1.5 כמות יח"ד לתוספת : 5 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 12 שטח התוספת (מ"ר) : 25 כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד  
בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

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

- לאשר את הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרים על הגג מעל קומת מרתף, שבו 12 יחידות דיור, הכוללים :
- תוספת 4 קומות מרתף לצורך הקמת מתקן חניה מכאני תת-קרקעי עבור 24 מכוניות.
  - תוספת שטחים בקומת המרתף העליונה 1-.
  - בקומות הקיימות: חיזוקים קונסטרוקטיביים, סגירת מרפסות קיימות, תוספת ממ"דים, שטחים עיקריים ומרפסות חדשות.
  - תוספת קומה מלאה וקומת גג חלקית, הכוללים ממ"ד ומרפסת גזוזטרה או מרפסת גג לכל יחידת דיור. סה"כ 5 יחידות דיור חדשות.

סה"כ לאחר התוספת – 17 יחידות דיור.

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

### תנאים להיתר

1. ביטול חריגה של 0.10 מ' מהנסיגה הנדרשת מקו בניין קדמי בקומה העליונה החלקית, בהתאם להוראות תוכנית 3729 א'.
2. בתנחות החזיתות : ביטול הגדרות בחצרות הצדדיים והתאמת חזיתות הצד לתכנית קומת הקרקע לעניין זה.
3. הסדרת מתקנים סולאריים, דודי אגירה ומעבי מזגנים לכל יחידות הדיור, בהתאם לתוכנית 3729 א' ולהנחיות המרחביות.
4. הסדרת המצללות בגובה שלא יעלה על 3.0 מ' כולל גובה הקורה, בהתאם להוראות תוכנית 3729 א'.
5. ביטול תוספת השטחים בקומת המרתף או לחילופין הגדרת ייעודי השטחים המבוקשים בתת-הקרקע לפי התכליות המותרות בהוראות תוכנית ע.1.
6. הגדלת רצועת הגיבון במרווח הקדמי ל-50% מאורך המרווח הקדמי לכל הפחות, בהתאם להנחיות המרחביות.
7. הסדרת בתי גידול לעצים במרווח הקדמי, בהתאם להנחיות המרחביות והנחיות בוחן גנים ונוף במכון הרישוי.
8. הסדרת גובה החצר הקדמית לגובה פני המדרכה, בהתאם להנחיות המרחביות.
9. התאמת גובה הגדר הקדמית ל-0.70 מ', בהתאמה להנחיות המרחביות.
10. הסדרת נסיגה של מתקני גז ואשפה ל-1.0 מ' מהגדר הקדמית, בהתאם להנחיות המרחביות.

11. הסדרת רוחב מסתורי הכביסה המבוקשים מעבר לקו בניין צדדי - לעומק שלא יעלה על 60 ס"מ.
12. התאמה בין מפרטי התכניות לבין נספח תנועה וחניה ונספח גנים ונוף - ואישורם הסופי לשינויים.
13. הצגת מסמך מטעם המבקשים המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
14. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס, לפני חיבור חשמל.

#### הערות

1. ההיתר הוא למבוקש בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

#### ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0024-19-1 מתאריך 03/02/2019

- לאשר את הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרים על הגג מעל קומת מרתף, שבו 12 יחידות דיור, הכוללים:
- תוספת 4 קומות מרתף לצורך הקמת מתקן חניה מכאני תת-קרקעי עבור 24 מכוניות.
  - תוספת שטחים בקומת המרתף העליונה 1-.
  - בקומות הקיימות: חיזוקים קונסטרוקטיביים, סגירת מרפסות קיימות, תוספת ממ"דים, שטחים עיקריים ומרפסות חדשות.
  - תוספת קומה מלאה וקומת גג חלקית, הכוללים ממ"ד ומרפסת גזוזטרה או מרפסת גג לכל יחידת דיור. סה"כ 5 יחידות דיור חדשות.
- סה"כ לאחר התוספת – 17 יחידות דיור.

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

#### תנאים להיתר

1. ביטול חריגה של 0.10 מ' מהנסיגה הנדרשת מקו בניין קדמי בקומה העליונה החלקית, בהתאם להוראות תוכנית א'3729.
2. בתנחות החזיתות: ביטול הגדרות בחצרות הצדדיים והתאמת חזיתות הצד לתכנית קומת הקרקע לעניין זה.
3. הסדרת מתקנים סולאריים, דודי אגירה ומעבי מזגנים לכל יחידות הדיור, בהתאם לתוכנית א'3729 ולהנחיות המרחביות.
4. הסדרת המצללות בגובה שלא יעלה על 3.0 מ' כולל גובה הקורה, בהתאם להוראות תוכנית א'3729.
5. ביטול תוספת השטחים בקומת המרתף או לחילופין הגדרת ייעודי השטחים המבוקשים בתת-הקרקע לפי התכליות המותרות בהוראות תוכנית ע.1.
6. הגדלת רצועת הגיגון במרווח הקדמי ל-50% מאורך המרווח הקדמי לכל הפחות, בהתאם להנחיות המרחביות.
7. הסדרת בתי גידול לעצים במרווח הקדמי, בהתאם להנחיות המרחביות והנחיות בוחן גנים ונוף במכון הרישוי.
8. הסדרת גובה החצר הקדמית לגובה פני המדרכה, בהתאם להנחיות המרחביות.
9. התאמת גובה הגדר הקדמית ל-0.70 מ', בהתאמה להנחיות המרחביות.
10. הסדרת נסיגה של מתקני גז ואשפה ל-1.0 מ' מהגדר הקדמית, בהתאם להנחיות המרחביות.
11. הסדרת רוחב מסתורי הכביסה המבוקשים מעבר לקו בניין צדדי - לעומק שלא יעלה על 60 ס"מ.
12. התאמה בין מפרטי התכניות לבין נספח תנועה וחניה ונספח גנים ונוף - ואישורם הסופי לשינויים.
13. הצגת מסמך מטעם המבקשים המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
14. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.



#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס, לפני חיבור חשמל.

#### **הערות**

1. ההיתר הוא למבוקש בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.