

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0134 תאריך: 26/11/2013 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
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קחילת לבוב 36	0822-036	13-2231	1
2	שינויים/הארכת תוקף החלטה	הקליר 2	0271-002	13-2067	2
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אלנבי 75	0004-075	13-2114	3
4	שינויים/הארכת תוקף היתר	דיין משה 45	0758-045	13-2161	4
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	יזהר 22	4055-022	13-2200	5
6	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בית שמאי 6	0515-011	13-2229	6
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בית אשל 24	3340-024	13-1363	7
8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שז"ר זלמן 9	3704-009	13-1756	8
9	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג	התבור 4	0131-004	13-1845	9
11	שינויים/הארכת תוקף החלטה	ההשכלה 17	0729-017	13-2113	10



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לבוב 36

גוש: 6636 חלקה: 271	בקשה מספר: 13-2231
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 19/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0822-036
שטח: 920 מ"ר	בקשת מידע: 201101027
	תא' מסירת מידע: 28/04/2011

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

תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, א'גג, לחזית, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 269.8 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 17/10/2014 בתנאי החלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 13-0134-1 מתאריך 26/11/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 17/10/2014 בתנאי החלטה המקורית.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקליר 2 הדסה 5

גוש: 6953 חלקה: 58	בקשה מספר: 13-2067
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 29/10/2013
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0271-002
שטח: 538 מ"ר	בקשת מידע: 201100535
	תא' מסירת מידע: 10/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, חדרי יציאה לגג.
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית פנימית.

המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 29/10/2014 בתנאי ההחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-13-0134 מתאריך 26/11/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 29/10/2014 בתנאי ההחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 75

גוש: 6933 חלקה: 121	בקשה מספר: 13-2114
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 05/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0004-075
שטח: 509 מ"ר	בקשת מידע: 201201637
	תא' מסירת מידע: 09/08/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 58 יחידות דיור, יח' מלונאיות שינויים פנימיים הכוללים : חלוקה פנימית מחודשת בקומות 1-4 הסבת השימוש במבנה ממשרדים לבית מלון. המקום משמש כיום לקופת חולים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 13-0134-1 מתאריך 26/11/2013

התכנית אינה תואמת את המצב בשטח. אי התאמה בין החתך לתכנית הקומות. בהגשה חסרה תכנית של קומת המרתף. בחתך 1-1 מופיע ממ"ק בקומת המרתף. בתאריך 7.11.2013 נבדקה התכנית בשטח ובאותו היום נמסרה הודעה בדבר הליקויים בתכנית ההגשה לעורך בקשה. בתאריך 18.11.2013 נמסרה תזכורת נוספת בעניין הליקויים בתכנית ההגשה לעורך הבקשה. עד לתאריך 24.11.13 לא נעשו התיקונים ע"י עורך הבקשה ולכן ממליץ לא לאשר את הבקשה, שכן הבקשה אינה תואמת למציאות בפועל בשטח. לאור ממצאי מחלקת הפיקוח, לא לאשר את הבקשה שכן אינה תואמת למציאות.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי דין משה 45

גוש: 6892 חלקה: 35	בקשה מספר: 13-2161
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 11/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0758-045
שטח: 6245 מ"ר	בקשת מידע: 201000204
	תא' מסירת מידע: 08/06/2010

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 271.62 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1777.3 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: אירגון מחדש אזור פינת חי. המקום משמש כיום לבית ספר לחינוך מיוחד בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0190 מתאריך 06/04/2011 לשנתיים נוספות מתאריך 06/04/2012 בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.

החלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-13-0134 מתאריך 26/11/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0190 מתאריך 06/04/2011 לשנתיים נוספות מתאריך 06/04/2012 בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יזהר 22

גוש : 6135 חלקה: 3	בקשה מספר : 13-2200
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 14/11/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4055-022
שטח : 289 מ"ר	בקשת מידע : 201100937
	תא' מסירת מידע : 26/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הקמת מבנה חדש הכולל: 3 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד המרתפים כוללים: מתסן, חדר משתקים
 קומות קרקע הכוללת: 4 חדרי שירותים, 2 מטבחים, 2 ממדים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
 בתצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 מטבחים, 2 ממדים פירוט נוסף: קומות א+ב כוללות: 4 ממדים, 4 מטבחים, 6 חדרי שירותים, 10 חדרים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 13/6/2014 בתנאי החלטה המקורית.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-13-0134 מתאריך 26/11/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 13/6/2014 בתנאי ההחלטה המקורית.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בית שמאי 6 גרשון שץ גגה 11**

גוש: 7109 חלקה: 163	בקשה מספר: 13-2229
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 19/11/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0515-011
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201101965
	תא' מסירת מידע: 01/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הארכת תוקף לבניה חדשה-בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 5 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר מכונות
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
 בתצר: 8 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 120 מטר, חדר מכונות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג המבקש,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 28/11/2014 בתנאי החלטה המקורית.

החלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 13-0134-1 מתאריך 26/11/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג המבקש,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 28/11/2014 בתנאי החלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בית אשל 24

גוש: 7071 חלקה: 79	בקשה מספר: 13-1363
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 10/07/2013
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3340-024
שטח: 226 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן הבניה, תוספת מעלית, שינויים פנימיים ושינויים קלים בחזיתות המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבך רינת):

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת כל השינויים שנעשו בבניין באופן ברור ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת תצהיר המבקש היתר לכך שהמדרגות הקיימות בקומת הקרקע שסומנו בשעתו להריסה בהיתר אינם בבעלות המבקש.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-13-0134 מתאריך 26/11/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת כל השינויים שנעשו בבניין באופן ברור ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת תצהיר המבקש היתר לכך שהמדרגות הקיימות בקומת הקרקע שסומנו בשעתו להריסה בהיתר אינם בבעלות המבקש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שז"ר זלמן 9

גוש: 6991 חלקה: 55	בקשה מספר: 13-1756
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 09/09/2013
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3704-009
שטח: 1022 מ"ר	בקשת מידע: 201300943
	תא' מסירת מידע: 18/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי הגדרת קומת מרתף (שייכות למבקש בלבד)
המקום משמש כיום למאפית פיתות בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה מהווה שימוש פרטי במרתף משותף ללא הסכמת בעלי הנכס, לכך הוגשו התנגדויות ונוגדת את הוראות תוכנית ע"1.
2. כוללת ביטול מקלט משותף במרתף ללא מתן פיתרון חלופי עבורו.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-13-0134 מתאריך 26/11/2013

לא לאשר את הבקשה שכן:

3. הבקשה מהווה שימוש פרטי במרתף משותף ללא הסכמת בעלי הנכס, לכך הוגשו התנגדויות ונוגדת את הוראות תכנית ע"1.
4. כוללת ביטול מקלט משותף במרתף ללא מתן פתרון חלופי עבורו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי התבור 4

גוש: 7228 חלקה: 84	בקשה מספר: 13-1845
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 29/09/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)/החלפת גג	תיק בניין: 0131-004
שטח: 4265 מ"ר	בקשת מידע: 201300251
	תא' מסירת מידע: 13/05/2013

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

הגדלת פיר מעלית במגדל, עידכון חלוקת דירות איחודי דירות, הגדלת בריכת שחיה, הוספת קומה במגדל, הוספת קומה למבנה 3.
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר לב שושנה)

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת אישור אדריכל העיר תוך התייחסותו לסיומת המגדל, שינוי בחזיתות לרחוב, גדרות גן הילדים, רהוט רחוב, מיקום מתקני אופניים, פרטי השילוט והתאורה וכו'
- הצגת תכנית פיתוח שטח ברורה המכילה את השינויים המבוקשים והפרטים הרלוונטיים בלבד וזאת בהתאמה לתכנית העיצוב האדריכלי כולל ריהוט רחוב
- קבלת אישור סופי של מכון הרישוי
- הצגת הסבר למהות פתיחת הקומה ה 4 במבנה מס 3 והפיכתה לחלל כפול במרבית הקומה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- עמידה בכל התנאים של ההיתרים הקודמים

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-13-0134 מתאריך 26/11/2013

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת אישור אדריכל העיר תוך התייחסותו לסיומת המגדל, שינוי בחזיתות לרחוב, גדרות גן הילדים, רהוט רחוב, מיקום מתקני אופניים, פרטי השילוט והתאורה וכו'
- הצגת תכנית פיתוח שטח ברורה המכילה את השינויים המבוקשים והפרטים הרלוונטיים בלבד וזאת בהתאמה לתכנית העיצוב האדריכלי כולל ריהוט רחוב

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1845 עמ' 10



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

3. קבלת אישור סופי של מכון הרישוי
4. הצגת הסבר למהות פתיחת הקומה ה 4 במבנה מס 5 נהפ"כתה לחלל כפול במרבית הקומה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל התנאים של ההיתרים הקודמים



פרוטוקול דיון רשות רישוי ההשכלה 17

גוש: 7095 חלקה: 62	בקשה מספר: 13-2113
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 05/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0729-017
שטח: 9689 מ"ר	בקשת מידע: 201200227
	תא' מסירת מידע: 19/04/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה בקומה: 2-28, לאחור, בשטח של 256 מ"ר
 שינויים פנימיים הכוללים: סגירת חללים בחדרים טכניים קומתיים.
 תוספת לוח זכוכית בצד מרפסות מזרחיות עד תקרת המרפסת מעל במישור המעקה המרפסת.
 בנין מאוכלס במהלך אביב 2011
 המקום משמש כיום למגורים, מסחר, ציבורי - לפי היתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 12/09/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 1-13-0134 מתאריך 26/11/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש ההיתר,
 לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 12/09/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.
