

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0042 תאריך: 30/04/2014 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
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קהילת לבוב 27	0822-027	14-0644	1
2	שינויים/הארכת תוקף היתר	רוזן פנחס 104	0802-104	14-0654	2
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אחימאיר אבא 29	2201-023	14-0658	3
4	שינויים/הארכת תוקף היתר	רבן גמליאל 3	0122-003	14-0665	4
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	דובנוב 26	0462-016	14-0677	5
6	שינויים/הארכת תוקף החלטה	טשרניחובסקי 23	0783-023	14-0731	6
7	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	לפין 11	0372-011	14-0684	7
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מהלל העדני 3	4855-003	14-0671	8
9	שינויים/הארכת תוקף החלטה	הסבא משפולה 1	3230-001	14-0649	9
10	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מירון 2	0390-021	14-0650	10
11	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מירון 4	0393-004	14-0651	11
12	שינויים/הארכת תוקף החלטה	חרברט סמואל 1	7314-000	14-0732	12



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לבוב 27

גוש: 6636 חלקה: 274	בקשה מספר: 14-0644
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 19/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0822-027
שטח: 1078 מ"ר	בקשת מידע: 201201378
	תא' מסירת מידע: 18/06/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א, לאחור, לצד, בשטח של 162.67 מ"ר  
הוספת חדר יציאה לגג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 6/3/2015 בתנאי ההחלטה  
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 10/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 6/3/2015 בתנאי ההחלטה  
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוזן פנחס 104 דבורה הנביאה 2 א

גוש: 6623 חלקה: 737	בקשה מספר: 14-0654
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 20/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0802-104
שטח: 1606 מ"ר	בקשת מידע: 200701976
	תא' מסירת מידע: 04/09/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף לבניה חדשה-בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')  
המרתפים כוללים: מחסן  
קומת קרקע הכוללת: חניה  
על הגג: חדרי יציאה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, חניה  
פירוט נוסף: הארכת תוקף החלטה מס בקשה 08-1144

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-1053 מתאריך 20/10/2010 לשנתיים נוספות מתאריך 20/10/2013 כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 10/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-1053 מתאריך 20/10/2010 לשנתיים נוספות מתאריך 20/10/2013 כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אחימאיר אבא 29 קשאני אליעזר 1

גוש :	6628 חלקה:	799	בקשה מספר :	14-0658
שכונה :	רמת אביב ג		תאריך בקשה :	23/03/2014
סיווג :	שינויים/הארכת תוקף החלטה		תיק בניין :	2201-023
שטח :	10451 מ"ר		בקשת מידע :	201002996
			תא' מסירת מידע :	09/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 30/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה ועד לתאריך 30/07/2014, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רבן גמליאל 3 האר"י 12

גוש: 7467 חלקה: 55	בקשה מספר: 14-0665
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 24/03/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף היתר	תיק בניין: 0122-003
שטח: 195 מ"ר	בקשת מידע: 200903233
	תא' מסירת מידע: 04/03/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 4 יחידות המרתפים כוללים: חדר משחקים קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה על הגג: קולטי שמש בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק במובא בבקשת בעל ההיתר ועורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1097-12 לשנתיים נוספות מתאריך 20/03/2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה: החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 1-14-0042 מתאריך 10/04/2014**

לאור הנימוק במובא בבקשת בעל ההיתר ועורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1097-12 לשנתיים נוספות מתאריך 20/03/2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דובנוב 26 צייטלין 16

גוש: 6111 חלקה: 444	בקשה מספר: 14-0677
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 25/03/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0462-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201101477
	תא' מסירת מידע: 23/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף לשימוש חורג-שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים, שינויים-שינוי שם/תנאי  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0

### חוות דעת מהנדס הועדה:

- לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה ל:
1. שינוי שם מבקש הבקשה מ- אילון את אליוף ו-יזמות ונדליין בע"מ ל- סלנה השקעות וסחר נדליין בע"מ ו-מלאי עבודות בניין בע"מ.
  2. הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 10/04/2014

- לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה ל:
3. שינוי שם מבקש הבקשה מ- אילון את אליוף ו-יזמות ונדליין בע"מ ל- סלנה השקעות וסחר נדליין בע"מ ו-מלאי עבודות בניין בע"מ.
  4. הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי טשרניחובסקי 23

גוש: 7226 חלקה: 24	בקשה מספר: 14-0731
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 01/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0783-023
שטח: 482 מ"ר	בקשת מידע: 201100296
	תא' מסירת מידע: 28/02/2011

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: רביעית, לצד  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומה ד', תוספת קומה ה' וחדרי יציאה לגג, חיזוק המבנה עפ"י תמ"א 38  
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 10/04/2015, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה: החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 10/04/2014**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 10/04/2015, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי לפין 11

גוש: 7227 חלקה: 100	בקשה מספר: 14-0684
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 25/03/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0372-011
שטח: 691 מ"ר	בקשת מידע: 201400319
	תא' מסירת מידע: 17/03/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה 0:

שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירות - יצירת 2 יח"ד חדשות בקומה א

ובקומה ד+ה, במבנה בלפין 11

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 10/04/2014

בביקור שנערך במקום עלו הממצאים הבאים, כדלקמן:

**קומה א'**

- מיקום מטבח ליח"ד הנוספת אינו מסומן במקומו.

- קירות בנויים אינם מסומן כנדרש.

- מטבח קיים ביח"ד הנוספת אינו מסומן להריסה.

- ביח"ד הנוספת קיים ב"כ בנפרד שאינו מסומן לחדר הרחצה.

- מסומן קיר קיים במקום שאינו קיים בפועל.

**קומה ד'**

- המדרגות הקיימות שאינן בהיתר לא סומנו כחדשים.

**קומה ה'**

- לא אפשרו לבצע ביקורת בתלק זה.

- דלת הכניסה לחלק הנ"ל נאטם בגבס.

2. משיחה שהתקיימה עם המגיש (שלסקי מאיר) דווח כי הוא לא ביקר במקום, לא מכיר את הנכס ויתכן שהשתמשו בשמו להגשת בקשה זו.

3. הוגשה תביעה משפטית בגין חלוקת דירה ל-2 יחידות נפרדות בקומה א'.

לאור ממצאי מחלוקת הפיקוח לא ניתן לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי מהלל העדני 3

גוש: 7203 חלקה: 101	בקשה מספר: 14-0671
שכונה: נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה: 24/03/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 4855-003
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201101786
	תא' מסירת מידע: 26/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג מדירת מגורים  
לשימוש מבוקש: לגן ילדים  
בשטח 331.5 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שמוש חורג ממגורים לגן ילדים ל-5 שנים עבור 20 ילדים (3-6)

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 6/3/2015 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 30/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 6/3/2015 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הסבא משפולה 1 כ"ץ יעקב יוסף 3

גוש: 7047 חלקה: 50	בקשה מספר: 14-0649
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 19/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3230-001
שטח: 273 מ"ר	בקשת מידע: 201202295
	תא' מסירת מידע: 15/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף לתוספות בניה-תוספות בניה שונות  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ראשונה, לצד, בשטח של 22.52 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטח בקומה ראשונה, בניית ממ"ד  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

1. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.
2. לאור חוות דעת מתכנן שלד, שכן הריסת הבניה על הגג עלולה לגרום ליציבות הבניין, -  
לאשר ביטול תנאי מס' 1 בהחלטת הועדה ולשנות מועד של פירוק הבניה בקומה העליונה (בהתאם למסומן) לשלב לפני תחילת עבודה הבניה שירשם כתנאי בהיתר.

**ההחלטה: החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 30/04/2014**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

1. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.
2. לאור חוות דעת מתכנן שלד, שכן הריסת הבניה על הגג עלולה לגרום ליציבות הבניין, -  
לאשר ביטול תנאי מס' 1 בהחלטת הועדה ולשנות מועד של פירוק הבניה בקומה העליונה (בהתאם למסומן) לשלב לפני תחילת עבודה הבניה שירשם כתנאי בהיתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מירון 2

גוש: 6944 חלקה: 43	בקשה מספר: 14-0650
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 19/03/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0390-021
שטח: 428 מ"ר	בקשת מידע: 201000758
	תא' מסירת מידע: 31/05/2010

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת מבנה חדש הכולל:  
2 קומות המרתף, קומה לשימוש מעורב למסחר ואומיות, 5 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד.  
במרתפים מתוכננת חניה בשיתוף עם מירון 4  
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, דירת גן + מסחר  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית  
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

**ההחלטה: החלטה מספר 10**

**רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 30/04/2014**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מירון 4

גוש: 6944 חלקה: 44	בקשה מספר: 14-0651
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 19/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 0393-004
שטח: 211.36 מ"ר	בקשת מידע: 201002938
	תא' מסירת מידע: 11/01/2011

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מסחרית ל גלריה, 5 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד  
המרתפים כוללים: 26 מקומות חניה + חדרי שירות  
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, דירת גן  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית  
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת גן

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

**לאשר את הבקשה להארכת** תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

**ההחלטה: החלטה מספר 11**

**רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 30/04/2014**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
**לאשר את הבקשה להארכת** תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 20/03/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרברט סמואל 1

גוש: 7407 חלקה: 2	בקשה מספר: 14-0732
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 01/04/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 7314-000
שטח: 5156 מ"ר	בקשת מידע: 200803207
	תא' מסירת מידע: 03/02/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לשיפוץ/שיקום רציף קיים.

### חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשה עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה המחוזית לשנה נוספת עד לתאריך 26/02/2015, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 14-0042-1 מתאריך 30/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשה עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה המחוזית לשנה נוספת עד לתאריך 26/02/2015, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.