



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0061 תאריך: 08/06/2014 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	איריס לוי
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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	14-0853	0920-044	עולי הגרדום 48	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
2	2	14-0168	0240-013	מוצקין 13	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
3	3	14-0574	0026-033	בוגרשוב 33	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות
4	4	14-0900	0187-196	דיזנגוף 196	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
5	5	14-0571	0191-035	שלמה המלך 35	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
6	6	14-0759	1065-014	אשרמן יוסף 18	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	7	14-0861	0758-141	בצרון 24	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
8	8	14-0758	3664-008	דיק 8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
9	9	14-0814	3724-015	צונץ 15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
10	10	14-0865	0788-027	שאול המלך 27	תוספות בניה/תוספות בניה שונות



פרוטוקול דיון רשות רישוי עולי הגרדום 48

גוש: 6638 חלקה: 201
שכונה: רמת החייל
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-0853
תאריך בקשה: 23/04/2014
תיק בניין: 0920-044
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה להקמת גדר בגבולות המגרש הקדמי.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. פירוק קטע הגדר שחורג מגבול המגרש הקדמי ואישור מח' הפיקוח על הבניה.
2. תכנון גדר במסגרת גבול המגרש הקדמי.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0061-1 מתאריך 27/05/2014

לאשר את הבקשה להקמת גדר בגבולות המגרש הקדמי.

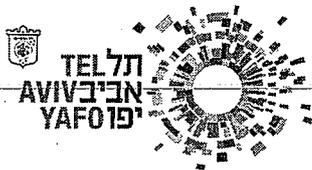
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. פירוק קטע הגדר שחורג מגבול המגרש הקדמי ואישור מח' הפיקוח על הבניה.
2. תכנון גדר במסגרת גבול המגרש הקדמי.

הערות

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





פרוטוקול דיון רשות רישוי מוצקין 13

גוש: 6960 חלקה: 105
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
שטח: 427 מ"ר

בקשה מספר: 14-0168
תאריך בקשה: 22/01/2014
תיק בניין: 0240-013
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הוספת מעלית הידראולית פנימית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל)

לאשר את הבקשה להוספת מעלית הידראולית פנימית בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
אישור כיבוי אש לפי הוראות תקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר
בעל ההיתר אחראי שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים התקפות לגבי מעליות בעת הוצעת
ההיתר.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0061-1 מתאריך 08/06/2014

לאשר את הבקשה להוספת מעלית הידראולית פנימית בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
אישור כיבוי אש לפי הוראות תקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר
בעל ההיתר אחראי שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים התקפות לגבי מעליות בעת הוצעת
ההיתר.



הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בפניו, אלא לתת כלול בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בוגרשוב 33

גוש: 7091 חלקה: 161	בקשה מספר: 14-0574
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 11/03/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0026-033
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
התקנת ארובה בחזית מזרחית עד גובה 16.05.
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל)

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

תנאים להיתר

1. הקטנת הבלטת מערכת סינון עד 60 ס"מ מקו הבניין הצדדי הקיים.
2. אישור סופי של תחנת איכות הסביבה.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רישות רישוי מספר 1-14-0061 מתאריך 08/06/2014

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

תנאים להיתר

3. הקטנת הבלטת מערכת סינון עד 60 ס"מ מקו הבניין הצדדי הקיים.
4. אישור סופי של תחנת איכות הסביבה.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 196

גוש: 6954 חלקה: 26	בקשה מספר: 14-0900
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 29/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0187-196
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202699
	תא' מסירת מידע: 06/01/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 5 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, ד, ה, לחזית, לאחור, בשטח של 22.86 מ"ר תוספת גזוסטראות על בסיס מסגרת בטון קיימת המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה להוספת המרפסות בחזיתות הקדמית והאחורית ע"י השלמת החלל הקיים הממוסגר בקורה ארכיטקטונית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

ביטול הפיכת מסתורי כביסה למרפסות בחזית והצדדית לכיוון מזרח, בקומות ג-ה' שכן השטח המוצע עולה על השטחים המותרים לבנייה לפי התוכניות-התקפות.

תנאים בהיתר

המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בחומר מכל סוג שהוא.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה שבוצעה בתחום המגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0061-14-1 מתאריך 08/06/2014

לאשר את הבקשה להוספת המרפסות בחזיתות הקדמית והאחורית ע"י השלמת החלל הקיים הממוסגר בקורה ארכיטקטונית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

ביטול הפיכת מסתורי כביסה למרפסות בחזית והצדדית לכיוון מזרח, בקומות ג-ה' שכן השטח המוצע עולה על השטחים המותרים לבנייה לפי התוכניות-התקפות.

תנאים בהיתר

המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בחומר מכל סוג שהוא.



הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה שבוצעה בתחום המגורש הבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה המלך 35

גוש: 6903 חלקה: 81	בקשה מספר: 14-0571
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 10/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0191-035
שטח: 515 מ"ר	בקשת מידע: 201201588
	תא' מסירת מידע: 24/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 4, בשטח של 37.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 175.34 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדריכלית רונה אורובנו)

1. לאשר את הבקשה לתוספת שטח בדירת הגג בהתאם לתמריצי השימור, מתוקף תכנית 2650ב'. שינוי מיקום דלת הכניסה, שינויים במחיצות פנימיות, הזזת מיקומי חדרי שירותים ואמבטיה והוספת חדר אמבטיה ושירותים. בקומת הקרקע לאשר הריסה של דלת ושל סגירת מרפסת. שינויים בגג עליון.
2. פטור מתקן חניה לפי המלצת מחלקת השימור והוראות תכנית 2650ב'.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול מתקן חניה.
2. קיום הוראות מכון רישוי בהתאם לכל ההמלצות שניתנו מכל היועצים של המכון.
3. יש לתקן את מפרט הבקשה כך שיהיה סימון ברור של הריסה ובניה מחדש לכל הפרטים שמבוקשים לשינוי. בכפוף לחוות דעת נוספת של שימור.

תנאים בהיתר

ההיתר יותנה בשיקום ושיפוץ של המבנה על פי הנחיות השימור.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0061-1 מתאריך 08/06/2014

1. לאשר את הבקשה לתוספת שטח בדירת הגג בהתאם לתמריצי השימור, מתוקף תכנית 2650ב'. שינוי מיקום דלת הכניסה, שינויים במחיצות פנימיות, הזזת מיקומי חדרי שירותים ואמבטיה והוספת חדר אמבטיה ושירותים. בקומת הקרקע לאשר הריסה של דלת ושל סגירת מרפסת. שינויים בגג עליון.
2. פטור מתקן חניה לפי המלצת מחלקת השימור והוראות תכנית 2650ב'.



בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול מתקן חניה.
2. קיום הוראות מכון רישוי בהתאם לכל ההמלצות שניתנו מכל היועצים של המכון.
3. יש לתקן את מפרט הבקשה כך שיהיה סימון ברור של הריסה ובניה מחדש לכל הפרטים שמבוקשים לשינוי. בכפוף לחוות דעת נוספת של שימור.

תנאים בהיתר

ההיתר יותנה בשיקום ושיפוץ של המבנה על פי הנחיות השימור.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשרמן יוסף 18

גוש: 6163 חלקה: 42	בקשה מספר: 14-0759
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 03/04/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 1065-014
שטח: 4850 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בניה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בנייה בפועל של הדירה עם סלון לחזית האחורית יוצר דופן אטומה לרחוב ופוגם בחזית הבניין שקיים עם סלונים לחזית הקדמית
- בניית ממ"ד בחזית הקדמית מאלצת את שאר הדירות למקם בעתיד את הממ"דים בחזית הקדמית תוך פגיעה בדירות הקיימות
- בניית ממ"ד בחזית הקדמית מונעת משאר הדירות באגף זה לבנות ממ"ד בעתיד
- הסדרת כניסה נפרדת מהחצר המשותפת וגדרות בחצר המשותפת פוגע בחזות הבניין, מנוגד לתשריט הבינוי ומהווה הכנה לסיפוח חלק מהחצר המשותפת למבקש

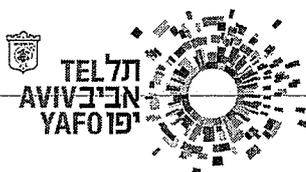
ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0061-1 מתאריך 08/06/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בנייה בפועל של הדירה עם סלון לחזית האחורית יוצר דופן אטומה לרחוב ופוגם בחזית הבניין שקיים עם סלונים לחזית הקדמית
- בניית ממ"ד בחזית הקדמית מאלצת את שאר הדירות למקם בעתיד את הממ"דים בחזית הקדמית תוך פגיעה בדירות הקיימות
- בניית ממ"ד בחזית הקדמית מונעת משאר הדירות באגף זה לבנות ממ"ד בעתיד
- הסדרת כניסה נפרדת מהחצר המשותפת וגדרות בחצר המשותפת פוגע בחזות הבניין, מנוגד לתשריט הבינוי ומהווה הכנה לסיפוח חלק מהחצר המשותפת למבקש





פרוטוקול דיון רשות רישוי בצרון 24

גוש : 6150 חלקה: 397	בקשה מספר: 14-0861
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 23/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-141
שטח: 1771 מ"ר	בקשת מידע: 201300797
	תא' מסירת מידע: 28/04/2013

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

תוספת בניה בקומה: א, לצד, בשטח של 11.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 68.76 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 2 מרפסות בשטח 15.37 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בנייה לא ברצף בקו הבניין הצידי בניגוד להוראות תב"ע 2104 ו-2691 והנ"ל לא מבוקש כהקלה
- מבוקשת בנייה לא ברצף עם עמודי תמיכה במרכז חצרות קומת הקרקע, ואין הצדקה לאשר זאת עבור מרפסות אלא עבור שטח עיקרי בלבד
- בניית מרפסות פתוחות הינה בניגוד לתשריט הבינוי
- הבנייה המבוקשת חורגת מקו הבניין הצידי דרומי ב- 0.40 מ'
- הבנייה המבוקשת חורגת מקו החזית הקיימת בהיתר בדירה הצמודה ממערב ב- 0.90 מ' ולא משתלב עם הבנייה הקיימת
- הבקשה אינה כוללת כל תכנון עתידי למימוש הזכויות בבניין (כולל ממ"דים)
- השטח העיקרי המבוקש עולה על 12 מ"ר, והבקשה הוגשה ללא פתרון מיגון

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0061-1 מתאריך 08/06/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בנייה לא ברצף בקו הבניין הצידי בניגוד להוראות תב"ע 2104 ו-2691 והנ"ל לא מבוקש כהקלה
- מבוקשת בנייה לא ברצף עם עמודי תמיכה במרכז חצרות קומת הקרקע, ואין הצדקה לאשר זאת עבור מרפסות אלא עבור שטח עיקרי בלבד
- בניית מרפסות פתוחות הינה בניגוד לתשריט הבינוי
- הבנייה המבוקשת חורגת מקו הבניין הצידי דרומי ב- 0.40 מ'
- הבנייה המבוקשת חורגת מקו החזית הקיימת בהיתר בדירה הצמודה ממערב ב- 0.90 מ' ולא משתלב עם הבנייה הקיימת



- הבקשה אינה כוללת כל תכנון עתידי למימוש היבנות בבניין (כולל ממ"דים)
- השטח העיקרי המבוקש עולה על 12 מ"ר, והבקשה יהוגשה ללא פתרון מיגון



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיק 8

גוש: 6986 חלקה: 120	בקשה מספר: 14-0758
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 03/04/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3664-008
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פתיחת דלת בחזית בקומת קרקע

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לא לאשר את הבקשה, שכן:
- התכנון הפנימי של הדירה כולל השינויים בפתחים כמבוקש בבקשה הנדונה והפרדת שטח החצר הסמוכה לדירה גורמים לחלוקת הדירה בפועל בניגוד לצפיפות המותרת ובגין פיצול הדירה הוגשה תביעה משפטית.
- סידור פתח כניסה נוסף לדירה וחלון וויטרינה אינם מוצדקים תכנונית ומהווים תשתית לפיצול הדירה בפועל.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0061-1 מתאריך 08/06/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:
- התכנון הפנימי של הדירה כולל השינויים בפתחים כמבוקש בבקשה הנדונה והפרדת שטח החצר הסמוכה לדירה גורמים לחלוקת הדירה בפועל בניגוד לצפיפות המותרת ובגין פיצול הדירה הוגשה תביעה משפטית.
- סידור פתח כניסה נוסף לדירה וחלון וויטרינה אינם מוצדקים תכנונית ומהווים תשתית לפיצול הדירה בפועל.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שאול המלך 27

גוש: 6111 חלקה: 819	בקשה מספר: 14-0865
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 24/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0788-027
שטח: 11465 מ"ר	בקשת מידע: 201400177
	תא' מסירת מידע: 02/02/2014

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

הריסה של חלל לפריקה וטעינה בשטח של 66 מ"ר ובמקומו בניה חדשה של חלל לפריקה וטעינה בשטח של 14.5 מ"ר. המקום משמש כיום למוזיאון בהיתר

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

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפת מדידה בקנה מידה 1:250 מאושרת ומעודכנת תוך סימון גבולות המגרש והפקעה;
2. ביצוע הבניה בתחום המגרש לבניני ציבור בלבד;

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0061-1 מתאריך 08/06/2014

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפת מדידה בקנה מידה 1:250 מאושרת ומעודכנת תוך סימון גבולות המגרש והפקעה;
2. ביצוע הבניה בתחום המגרש לבניני ציבור בלבד;

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

