

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0071 תאריך: 13/07/2014 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הועדה, דורון ספיר	חבר מועצה	אהרון מדואל	
מ"מ מהנדס הועדה, עודד גבולי	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי	
מ"מ יועצת המשפטית לעירייה, הראלה אברהם-אוזן	סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד לירון רותם	
	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	14-0977	2343-004	רוזנבלום הרצל ד"ר 8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	2	14-0972	0812-023	קהילת סופיה 23	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
5	3	14-1040	0804-006	רפידים 6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
7	4	14-1118	0985-046	כפר יונה 1	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
8	5	14-0901	0298-018	הירשנברג 18	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
9	6	14-1142	0187-288	דיונגוף 288	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
10	7	14-1134	0438-008	סעדיה גאון 8	הריסה/הריסה
12	8	14-1011	0187-258	דיונגוף 258	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רוזנבלום הרצל ד"ר 8

גוש: 6621 חלקה: 11	בקשה מספר: 14-0977
שכונה: גלילות	תאריך בקשה: 11/05/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2343-004
שטח: 30006 מ"ר	בקשת מידע: 201400589
	תא' מסירת מידע: 22/04/2014

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות  
הגדלת מרתף ע"פ ע-1 כולל חצר אנגלית שינוי גבהים וחומרים בפיתוח השטח  
הוספת פרגולות  
שינוי חזיתות  
אחוד8 יחידות דיור השייכות לאותם הבעלים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. התוכנית אינה מציגה את הדירות הסמוכות לדירה לגביה מוגשת הבקשה.
2. הבקשה נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה. חסרים פרטים, חתכים וחזיתות רלוונטיים וחסרה תוכנית גגות.
3. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה ובניגוד לתקנות התכנון והבניה. הבקשה כוללת תוספת שטח לדירה ע"י קרוי וסגירה חלקית של מרפסת הגג הצמודה מבלי שהוכח שכלל נותר שטח לניצול בפועל.
4. השינויים המבוקשים בחזית פוגעים במראה האחיד והרציף של בניין טורי זה.
- 5.

#### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0071-1 מתאריך 13/07/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

6. התוכנית אינה מציגה את הדירות הסמוכות לדירה לגביה מוגשת הבקשה.
7. הבקשה נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה. חסרים פרטים, חתכים וחזיתות רלוונטיים וחסרה תוכנית גגות.
8. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה ובניגוד לתקנות התכנון והבניה. הבקשה כוללת תוספת שטח לדירה ע"י קרוי וסגירה חלקית של מרפסת הגג הצמודה מבלי שהוכח שכלל נותר שטח לניצול בפועל.
9. השינויים המבוקשים בחזית פוגעים במראה האחיד והרציף של בניין טורי זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0977 עמ' 2



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת סופיה 23

גוש: 6792 חלקה: 45	בקשה מספר: 14-0972
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 11/05/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0812-023
שטח: 700 מ"ר	בקשת מידע: 201202562
	תא' מסירת מידע: 08/11/2012

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

תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, א', לאחור, בשטח של 20.13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 279.18 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת מדרגות ושינוי מחיצות, תוספת בריכה.  
שינויים בפיתוח שטח ושינויים פנימיים.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה:

- לתוספת שטחים ושינויים בפיתוח שטח, ביח"ד מזרחית במגרש הנדון.
- הקמת בריכת שחיה בחצר הצמודה ליחידת הדיור הנדונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בין השעות 14:00-16:00 לא תהיה פעילות רועשת באזור בריכת השחייה.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0071-1 מתאריך 13/07/2014

לאשר את הבקשה:

- לתוספת שטחים ושינויים בפיתוח שטח, ביח"ד מזרחית במגרש הנדון.
- הקמת בריכת שחיה בחצר הצמודה ליחידת הדיור הנדונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בין השעות 14:00-16:00 לא תהיה פעילות רועשת באזור בריכת השחייה.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0972 עמ' 4



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רפיזים 6

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 14-1040
שכונה: מעוז אביב	תאריך בקשה: 18/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0804-006
שטח: 4457 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

תוספת בניה בקומה d, לאחור, בשטח של 13.36 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.5 מ"ר  
תוספת מרפסת לא מקורה מעל מרפסת פתוחה בקומה ב' על גבי עמודים ברצף  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה להרחבה דרומית של דירה הנמצאת בקומה ב' והסדרת מרפסת מעל ההרחבה הנ"ל לטובת דירה  
הנמצאת בקומה ג'. וכתוצאה מכך לתוספת שטח עיקרי עבור דירה בקומה ב'.

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

#### תנאים להיתר

- התאמת צורת וגודל הפתחים בחזית דרומית לקיים בדירות מלמטה ולמצוין בתכנית העיצוב.
- הצגת אישור רמ"י.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים ובהתאמה לתכנית העיצוב.

#### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0071-1 מתאריך 13/07/2014

לאשר את הבקשה להרחבה דרומית של דירה הנמצאת בקומה ב' והסדרת מרפסת מעל ההרחבה הנ"ל לטובת דירה  
הנמצאת בקומה ג'. וכתוצאה מכך לתוספת שטח עיקרי עבור דירה בקומה ב'.

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



**תנאים להיתר**

1. התאמת צורת וגודל הפתחים בחזית דרומית לקיים בדירות מלמטה ולמצוין בתכנית העיצוב.
2. הצגת אישור רמ"י.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים ובהתאמה לתכנית העיצוב.

**הערות**

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



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
כפר יונה 1 ברודצקי 46**

גוש: 6769 חלקה: 27	בקשה מספר: 14-1118
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/05/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0985-046
שטח: 3699 מ"ר	בקשת מידע: 201301214
	תא' מסירת מידע: 23/07/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממגורים  
לשימוש מבוקש: מקצוע חפשי  
בקומה: 1-  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 1-14-0071 מתאריך 13/07/2014

התוכנית אינה תואמת את המציאות בשטח, כדלקמן:  
צורת המבנה אינה מדויקת - השטח המסומן כ"מסתור למזגנים" מהווה חלק של המרתף ונמצא בשימוש.  
אין הפרדה בין השטח המבוקש ויתרת המרתף.  
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הירשנברג 18

בקשה מספר:	14-0901	גוש:	6215 חלקה: 14
תאריך בקשה:	29/04/2014	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0298-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
בקשת מידע:	201102780	שטח:	450 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/11/2011		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, לצד, בשטח של 44.42 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 88.53 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת פתח לגרם מדרגות תוספת מרתף המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

- גובה הדירה בקומת הקרקע הינה 2.20 מ' לעומת כ-2.65 מ' בהיתר המקורי, ולעומת 2.50 מ' המותר לשימושים עיקריים, לפי תקנות התכנון והבנייה.
- בדירה לא קיימים שירותים וחדר רחצה, בניגוד להגדרת דירה בתקנות התכנון והבנייה.

במידה ותוגש בקשה חדשה ומתוקנת, כולל דו"ח פיקוח שאכן בוצעו ההתאמות, ניתן יהיה לאשר את הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0071-1 מתאריך 13/07/2014

לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

- גובה הדירה בקומת הקרקע הינה 2.20 מ' לעומת כ-2.65 מ' בהיתר המקורי, ולעומת 2.50 מ' המותר לשימושים עיקריים, לפי תקנות התכנון והבנייה.
- בדירה לא קיימים שירותים וחדר רחצה, בניגוד להגדרת דירה בתקנות התכנון והבנייה.

במידה ותוגש בקשה חדשה ומתוקנת, כולל דו"ח פיקוח שאכן בוצעו ההתאמות, ניתן יהיה לאשר את הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 288

גוש: 6959 חלקה: 80	בקשה מספר: 14-1142
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 01/06/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0187-288
שטח: 460 מ"ר	בקשת מידע: 200801477
	תא' מסירת מידע: 03/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חנות, קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מגורים  
מתקנים טכניים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכוונות מעלית  
בחצר: גינה, מגורים  
מתקנים טכניים

### חות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלת היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-יצחק צורף ל-מאיר בהריר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-14-0071 מתאריך 13/07/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלת היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-יצחק צורף ל-מאיר בהריר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סעדיה גאון 8

גוש: 7103 חלקה: 113  
שכונה: לב תל-אביב  
סיווג: הריסה/הריסה  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-1134  
תאריך בקשה: 29/05/2014  
תיק בניין: 0438-008  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
פירוט נוסף: הריסת מבנה והגבהה גדר קיימת

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה יביל בן קומה אחת ולהגבהה קיר בנוי בקטע דרום מזרחית של הגדר הקיימת המקיפה חצר בית הספר לאומנויות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

**הערות**  
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

**הערות**  
1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0071-1 מתאריך 13/07/2014



14-1134 עמ' 11

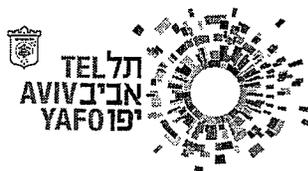
לאשר את הבקשה להריסת מבנה יביל בן קומה אחת ומהגבהת קיבוצי בניי בקטע דרום מזרחית של הגדר הקיימת המקיפה חצר בית הספר לאומנויות בתנאי התאמה לקניבץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

**הערות**

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 258

גוש: 6956 חלקה: 68  
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ  
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)  
שטח: 679 מ"ר

בקשה מספר: 14-1011  
תאריך בקשה: 14/05/2014  
תיק בניין: 0187-258  
בקשת מידע: 201301471  
תא' מסירת מידע: 30/09/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: קרקע + 2 קומות  
המרתפים כוללים:  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, גן ילדים  
על הגג: קולטי שמש, פרגולה

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

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת מבנה בן 3 קומות עבור גן ילדים בן 3 כיתות ותחנת טיפת חלב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובכפוף לקביעת מקום חלופי לחדר טרפו (הנושא מתברר בערר 5366/14) ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לאשר כריתת העצים בהסתמך על חו"ד אגרונום מכון הרישוי ובכפוף לאישור פקיד היערות.
3. לאשר תקן חניה 0 עבור טיפת חלב היות ברחוב דיזנגוף מדרום לצפון נתיב לתחבורה ציבורית ואין גישה לכלי רכב פרטיים למגרש כפוף לאישור ועדה מחוזית.

#### תנאים להיתר

1. התאמת הבניה ומספר הקומות לתב"ע
2. התאמת בניה על הגג לתכנית ג' לגבי שטח בנוי, גובה, יעוד השטחים וכו' ;
3. הצגת כל השטחים המבוקשים בטבלת השטחים המסכמת והתאמתם לשטחים המותרים
4. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
5. הצגת תכנית פיתוח שטח ברורה בתאום עם מהנדסת הרישוי ומאושרת על ידי אדריכל העיר תוך התייחסות לניקוז, גדרות, גבולות המגרש, מפלסי קרקע וכו'
6. הצגת פרישת גדרות והתאמת גובה הגדרות לתב"ע 3647
7. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים מיועדים לשמירה, להעתקה/עקירה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה. הצגת טבלת העצים. נטיעת עצים חדשים לפי דרישות קובץ הנחיות. כל הנ"ל בתאום ואישור סופי של אגרונום אגף שפ"ע ופקיד היערות.
8. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי והתאמת המפרט לדרישותיהם.
9. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.

#### תנאים להיתר

1. התאמת הבניה ומספר הקומות לתב"ע
2. התאמת בניה על הגג לתכנית ג' לגבי שטח בנוי, גובה, יעוד השטחים וכו' ;
3. הצגת כל השטחים המבוקשים בטבלת השטחים המסכמת והתאמתם לשטחים המותרים
4. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
5. הצגת תכנית פיתוח שטח ברורה בתאום עם מהנדסת הרישוי ומאושרת על ידי אדריכל העיר תוך התייחסות לניקוז, גדרות, גבולות המגרש, מפלסי קרקע וכו'

6. הצגת פרישת גדרות והתאמת גובה הגדרות לתב"ע 3647
7. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים מיועדים לשמירה, להעתקה/עקירה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה. הצגת טבלת העצים. נטיעת עצים חדשים לפי דרישות קובץ הנחיות. כל הנ"ל בתאום ואישור סופי של אגרונום אגף שפי"ע ופקיד היערות.
8. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי והתאמת המפרט לדרישותיהם.
9. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.

**ההחלטה : החלטה מספר 8**

רשות רישוי מספר 14-0071-1 מתאריך 13/07/2014

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת מבנה בן 3 קומות עבור גן ילדים בן 3 כיתות ותחנת טיפת חלב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובכפוף לקביעת מקום חלופי לחדר טרפו (הנושא מתברר בערר 5366/14) ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לאשר כריתת העצים בהסתמך על חוו"ד אגרונום מכון הרישוי ובכפוף לאישור פקיד היערות.
3. לאשר תקן חניה 0 עבור טיפת חלב היות ברחוב דיזנגוף מדרום לצפון נתיב לתחבורה ציבורית ואין גישה לכלי רכב פרטיים למגרש כפוף לאישור ועדה מחוזית.

**תנאים להיתר**

1. התאמת הבניה ומספר הקומות לתב"ע
2. התאמת בניה על הגג לתכנית ג' לגבי שטח בנוי, גובה, יעוד השטחים וכו' ;
3. הצגת כל השטחים המבוקשים בטבלת השטחים המסכמת והתאמתם לשטחים המותרים
4. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
5. הצגת תכנית פיתוח שטח ברורה בתאום עם מהנדסת הרישוי ומאושרת על ידי אדריכל העיר תוך התייחסות לניקוז, גדרות, גבולות המגרש, מפלסי קרקע וכו'
6. הצגת פרישת גדרות והתאמת גובה הגדרות לתב"ע 3647
7. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים מיועדים לשמירה, להעתקה/עקירה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה. הצגת טבלת העצים. נטיעת עצים חדשים לפי דרישות קובץ הנחיות. כל הנ"ל בתאום ואישור סופי של אגרונום אגף שפי"ע ופקיד היערות.
8. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי והתאמת המפרט לדרישותיהם.
9. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.