



ט' סיון תשע"ה
27 מאי 2015

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0033 תאריך: 26/05/2015 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
	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	אלקחי מרדכי 22א	2196-022	15-0172	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בוגרשוב 44	0026-044	15-0297	2
5	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	שלמה 164	0414-164	15-0482	3
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לוינסקי 69	0035-069	15-0526	4
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הקברניט 11	3078-011	15-0337	5
9	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תשרי 77	3675-077	15-0359	6
10	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	הגולן 106	0914-106	15-0228	7
12	מעל בניין קיים בהיתר הריסה/הריסה	בגין מנחם 140	0054-140	15-0324	8



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלקחי מרדכי 22 א

גוש: 6628 חלקה: 647
שכונה: 'רמת אביב ג'
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 286 מ"ר

בקשה מספר: 15-0172
תאריך בקשה: 25/01/2015
תיק בניין: 2196-022
בקשת מידע: 201401461
תא' מסירת מידע: 21/10/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף+קרקע+א', לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ארה פנו יעל)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה ביח"ד אחת בחלקה המזרחית של החלקה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אטימת כניסה נוספת למרתף מהרחוב לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך;
2. הריסת עמוד בגבול מגרש צדדי, מזרחי וחלק מהפרגולה אשר מעבר לנסיגה המותרת מקו בניין צדדי (1.2 מ') לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך;
3. הריסת גדרות רשת בתחום שצ"פ והסדרת גדר (לא רשת) בגבול מגרש עורפי לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך;
4. הריסת סככה קיימת במרווח הצדדי לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך;

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0033-15-1 מתאריך 26/05/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה ביח"ד אחת בחלקה המזרחית של החלקה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אטימת כניסה נוספת למרתף מהרחוב לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך;
2. הריסת עמוד בגבול מגרש צדדי, מזרחי וחלק מהפרגולה אשר מעבר לנסיגה המותרת מקו בניין צדדי (1.2 מ') לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך;
3. הריסת גדרות רשת בתחום שצ"פ והסדרת גדר (לא רשת) בגבול מגרש עורפי לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך;
4. הריסת סככה קיימת במרווח הצדדי לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך;



פרוטוקול דיון רשות רישוי בוגרשוב 44

גוש: 6907 חלקה: 150	בקשה מספר: 15-0297
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 05/02/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0026-044
שטח: 365 מ"ר	בקשת מידע: 201401501
	תא' מסירת מידע: 26/10/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות, הצמדת ח. עבודה ומחסן בקומת קרקע לדירה בקומה א' על ידי מדרגות עליה לקומה א וללא תוספת שטחים.
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

1. לאשר את הבקשה לביטול 2 מחסנים בקומת הקרקע והצמדת השטח לדירה דרומית בקומה א' של בניין קיים למגורים בן 5 קומות כולל קומת הקרקע.
2. לאשר הריסת הגגון פיברגלס במרווח צדדי-המערבי.

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

תנאים להיתר

1. ביצוע בפועל של הריסת הגגון במרווח הצדדי מערבי באישור מח' פיקוח על הבניה על כך לפני הוצאת היתר.
2. סידור כניסה אחת בלבד לדירה הדרומית בקומה א' אליה מוצמד שטח המחסנים.
3. הצגת אישור רמ"י וחברת חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

יח"ד הנדונה בכל מפלסיה, לרבות בקומת קרקע ובקומה א', מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

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

תנאים להיתר

1. ביצוע בפועל של הריסת הגגון במרווח הצדדי מערבי באישור מח' פיקוח על הבניה על כך לפני הוצאת היתר.
2. סידור כניסה אחת בלבד לדירה הדרומית בקומה א' אליה מוצמד שטח המחסנים.
3. הצגת אישור רמ"י וחברת חשמל.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יח"ד הנדונה בכל מפלסיה, לרבות בקומת קרקע ובקומה א', מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות



1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0033-1 מתאריך 26/05/2015

1. לאשר את הבקשה לביטול 2 מחסנים בקומת הקרקע והצמדת השטח לדירה דרומית בקומה א' של בניין קיים למגורים בן 5 קומות כולל קומת הקרקע.
2. לאשר הריסת הגגון פיברגלס במרווח צדדי-המערבי.

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

תנאים להיתר

1. ביצוע בפועל של הריסת הגגון במרווח הצדדי מערבי באישור מח' פיקוח על הבניה על כך לפני הוצאת היתר.
2. סידור כניסה אחת בלבד לדירה הדרומית בקומה א' אליה מוצמד שטח המחסנים.
3. הצגת אישור רמ"י וחברת חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

יח"ד הנדונה בכל מפלסיה, לרבות בקומת קרקע ובקומה א', מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה 164

גוש: 6973 חלקה: 60	בקשה מספר: 15-0482
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 01/03/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0414-164
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402027
	תא' מסירת מידע: 05/01/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 שימוש חורג ממסחר
 לשימוש מבוקש: מגורים
 בקומה: 1
 למקום יש כניסה נפרדת
 בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
 תיאור נוסף נימוקי הבקשה: השימוש חורג לצמיתות כולל שינויים פנימיים

ההחלטה: החלטה מספר 3
 רשות רישוי מספר 15-0033-1 מתאריך 26/05/2015

בתאריך 25/03/2015 ביקרנו במקום ולהלן הממצאים:
 - קיימת מעלית שלא סומנה בתכנית.
 - החלוקה של הקומות אינה תואמת את המצב בשטח.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי לוינסקי 69

גוש : 6945 חלקה : 58	בקשה מספר : 15-0526
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 08/03/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0035-069
שטח : 697.45 מ"ר	בקשת מידע : 201401628
	תא' מסירת מידע : 28/10/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה :
 תוספת בניה בקומה : 0, לאחור
 שימוש חורג ממשרדים למגורים בקומת ביניים , א, ב למקום כניסה נפרדת
 סגירת חלל פנימי ב- 3 קומות בניים א', ב'

ההחלטה : החלטה מספר 4
 רשות רישוי מספר 15-0033-1 מתאריך 26/05/2015

- בתאריך 23/03/2015 ביקרנו במקום ולהלן הממצאים :
- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
 - קיימת בניה נוספת שלא סומנה.
 - קיימים אלמנטים רבים נוספים אשר לא פורקו ולא סומנו בתכנית ויש להרוס אותם.
 - קיימים מספר שרותים ומקלחות שאינם מופיעים בתכנית.
 - בקומה א' קיימות דלתות שאינן מופיעות בתכנית וכן חדרי שירותים, מקלחות ומטבחים שאינם מופיעים בתכנית.
 - בקומה ב' קיים מסדרון ארוך עם לפחות 7 פתחים שאינם מופיעים בתכנית.
 - יש לציין כי התכנית שהוגשה מראה רק את המצב העתידי ולא את המצב הקיים (אין שום פירוט לגבי הריסה).

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הקברניט 11 אמונים 8

גוש: 9009 חלקה: 46	בקשה מספר: 15-0337
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 10/02/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3078-011
שטח: 196 מ"ר	בקשת מידע: 201401832
	תא' מסירת מידע: 25/11/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינוי לגג בטון במקום גג רעפים ללא תוספת שטחים
שינוי במחיצה פנימית במרתף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להחלפת גג רעפים לגג שטוח מעל בניה על הגג, ללא תוספת שטח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת חומרי גמר וגוונים למאושר בהיתר.
2. הצגת מידות פתח יציאה לגג בהתאם לדרישת התקן

תנאים בהיתר:

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 1145-13 משנת 2013.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רישות רישוי מספר 15-0033-1 מתאריך 26/05/2015

לאשר את הבקשה להחלפת גג רעפים לגג שטוח מעל בניה על הגג, ללא תוספת שטח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת חומרי גמר וגוונים למאושר בהיתר.
2. הצגת מידות פתח יציאה לגג בהתאם לדרישת התקן

תנאים בהיתר:

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 1145-13 משנת 2013.



פרוטוקול דיון רשות רישוי תשרי 77

גוש:	6034 חלקה: 25	בקשה מספר:	15-0359
שכונה:	עזרא והארגזים	תאריך בקשה:	12/02/2015
סיווג:	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין:	3675-077
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
בניית גדר בנויה וחיה בגבולות המגרש בגובה 1.5 מטר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן דוד לירון)

לאשר את הבקשה להקמת גדר במחצית הצפונית המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 6

רישות רישוי מספר 15-0033-1 מתאריך 26/05/2015

לאשר את הבקשה להקמת גדר במחצית הצפונית המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 106

גוש: 6638 חלקה: 215	בקשה מספר: 15-0228
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 29/01/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0914-106
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 76.22 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשינויים פנימיים הכוללים: גרם מדרגות + עיבוי חדר לשיפור מיגון, בניית חדר על הגג, שינוי פנים בקומה א', שינוי מיקום גג משותף

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד להשלמת התקן הנדרש.
- לאשר את הבקשה לניצול חלל גג רעפים לדירה בקומה עליונה הדרום- מזרחית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי לקבלת היתר:

- ביטול מרפסת בחזית הראשית, הדרום מזרחית.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0033-1 מתאריך 26/05/2015

- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד להשלמת התקן הנדרש.
- לאשר את הבקשה לניצול חלל גג רעפים לדירה בקומה עליונה הדרום- מזרחית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי לקבלת היתר:

- ביטול מרפסת בחזית הראשית, הדרום מזרחית.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 140

גוש: 7106 חלקה: 2
שכונה: מונטיפיורי
סיווג: הריסה/הריסה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 15-0324
תאריך בקשה: 09/02/2015
תיק בניין: 0054-140
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 10 קומות מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

בהסתמך על סיכום ישיבה אצל היועצת המשפטית מיום 18/01/2015, לאשר את הבקשה להריסת הבניין 'בית אגד' וזאת מאחר והתכנית 2623 לא קבעה את בית אגד כמבנה לשימור ולא החילה עליו הוראות מגבילות תכנוניות.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 15-0033-1 מתאריך 26/05/2015

בהסתמך על סיכום ישיבה אצל היועצת המשפטית מיום 18/01/2015, לאשר את הבקשה להריסת הבניין 'בית אגד' וזאת מאחר והתכנית 2623 לא קבעה את בית אגד כמבנה לשימור ולא החילה עליו הוראות מגבילות תכנוניות.