

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0087 תאריך: 02/09/2015 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קהילת לודג' 45	0820-045	15-1310	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קרן קיימת לישראל 108	1257-106	15-1412	2
4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פרלוק משה 20	2244-018	15-1256	3
6	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ארלוזורוב 4	0193-004	15-1321	4
8	גוזזרות/תוספת גוזזרות לבניין קיים	אויסקין 44	0202-044	15-1332	5
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אריאל 10	0758-039	15-1238	6
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	נוה שאנן 20	0038-020	15-0675	7
12	בריכה/בריכת שחייה	מגדל שרשן 8א	0813-008	15-1085	8
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	פוריה 4	3297-021		9



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לודג' 45

גוש: 6636 חלקה: 385	בקשה מספר: 15-1310
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 28/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0820-045
שטח: 1207 מ"ר	בקשת מידע: 201500792
	תא' מסירת מידע: 07/06/2015

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 9.97 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 85.19 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובנייה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה אמצעית קיימת בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול גדר במרווח האחורי מהווה גדר הפרדה בתחום המגרש, בניגוד להוראות תב"ע 2204, באישור מח' פיקוח על כך.
2. אישור ממ"י.
3. ביטול משטח דק בחזית הקדמית.
4. הצגת תקנה 27 לאי חלוקת הדירה בעתיד בכל צורה שהיא.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עד סיום עבודות הבניה באגף שלם.

הערות

1. ההיתר הינו עבור הרחבת דירה אמצעית כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין ובמגרש.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15-0087-1 מתאריך 02/09/2015

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה אמצעית קיימת בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. ביטול גדר במרווח האחורי מהווה גדר הפרדה בתחום המגרש, בניגוד להוראות תב"ע 2204, באישור מח' פיקוח על כך.
2. אישור ממ"י.
3. ביטול משטח דק בחזית הקדמית.
4. הצגת תקנה 27 לאי חלוקת הדירה בעתיד בכל צורה שהיא.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עד סיום עבודות הבניה באגף שלם.

הערות

ההיתר הינו עבור הרחבת דירה אמצעית כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין ובמגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קרן קיימת לישראל 108

גוש: 6627 חלקה: 339	בקשה מספר: 15-1412
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 12/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 1257-106
שטח: 1032 מ"ר	בקשת מידע: 201500801
	תא' מסירת מידע: 14/06/2015

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 6.94 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 149.59 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. לא הוגשה שום הוכחה שתוספת הבניה שבוצע ללא היתר הינה במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע 256 החלה על מקום.
2. הבקשה לא מתייחסת להקמת מחסן ללא היתר בחצר הערפית.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0087-1 מתאריך 02/09/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. לא הוגשה שום הוכחה שתוספת הבניה שבוצע ללא היתר הינה במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע 256 החלה על מקום.
2. הבקשה לא מתייחסת להקמת מחסן ללא היתר בחצר הערפית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פרלוק משה 20

גוש: 6886 חלקה: 41	בקשה מספר: 15-1256
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 21/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2244-018
שטח: 3991 מ"ר	בקשת מידע: 201500387
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-8, לחזית, בשטח של 260 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת המרפסות הקיימות- ניווד שטחים ממ"דים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל תוספת האדניות הבנויות המוצעות למרפסות בניגוד להנחיות אדריכל העיר.
2. ביטול כל התוספות המוצעות של רצפה קלה מעל המרפסות בקומה 2 ובקומות 4-6, והצגת רצפה יצוקה כמו בשאר המרפסות+ פרט מעקה בהתאם לקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר למרפסות בהתאם לקיים.
2. פרט המעקות לכלל המרפסות בבניין יהיה אחיד לכל המרפסות ותואם לפרט הקיים בבניין.
3. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 15-0087-1 מתאריך 02/09/2015

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל תוספת האדניות הבנויות המוצעות למרפסות בניגוד להנחיות אדריכל העיר.
2. ביטול כל התוספות המוצעות של רצפה קלה מעל המרפסות בקומה 2 ובקומות 4-6, והצגת רצפה יצוקה כמו בשאר המרפסות+ פרט מעקה בהתאם לקיים.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר למרפסות בהתאם לקיים.
2. פרט המעקות לכלל המרפסות בבניין יהיה אחיד לכל המרפסות ותואם לפרט הקיים בבניין.
3. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארלוזורוב 4

גוש: 6902 חלקה: 201	בקשה מספר: 15-1321
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 29/06/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0193-004
שטח: 421 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 23 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 113.3 מ"ר הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה מזרחית בקומה עליונה של בניין מגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומה מפולשת חלקית ומרתף, הכוללים:

1. חלוקה מחודשת של השטח הפנימי בדירה הנ"ל.
2. הגדלת חדר יציאה לגג הצמוד לדירה הנ"ל ופרגולה מחומר קל מעל מרפסת הגג הצמודה אליו.

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

תנאי להיתר

התאמת הנסיגות ממעקה הגג בהתאם למגבלות התכנית המופקדת לרובע 3.

הערה

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

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 15-0087-1 מתאריך 02/09/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה מזרחית בקומה עליונה של בניין מגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומה מפולשת חלקית ומרתף, הכוללים:

1. חלוקה מחודשת של השטח הפנימי בדירה הנ"ל.
2. הגדלת חדר יציאה לגג הצמוד לדירה הנ"ל ופרגולה מחומר קל מעל מרפסת הגג הצמודה אליו.

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1321 עמ' 7



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאי להיתר

התאמת הנסיגות ממעקה הגג בהתאם למגבלות התכנית המופקדת לרובע 3.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אוסישקין 44

גוש:	6963 חלקה: 63	בקשה מספר:	15-1332
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה:	01/07/2015
סיווג:	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין:	0202-044
שטח:	559 מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 1-5, לאחור, בשטח של 7.3 מ"ר

גזוזטראות בחזית האחורית

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבלטת מרפסות- הבקשה כוללת הבלטת מרפסות במרווח האחורי עד 1.2 מ' בניגוד להוראות תכנית 3717 הקובעת כי "לא תותר הבלטת מרפסות במרווח האחורי".

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 15-0087-1 מתאריך 02/09/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבלטת מרפסות- הבקשה כוללת הבלטת מרפסות במרווח האחורי עד 1.2 מ' בניגוד להוראות תכנית 3717 הקובעת כי "לא תותר הבלטת מרפסות במרווח האחורי".

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אריאל 10 דיין משה 39

גוש: 6892 חלקה: 8	בקשה מספר: 15-1238
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 17/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-039
שטח: 1731 מ"ר	בקשת מידע: 201401105
	תא' מסירת מידע: 27/07/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב +גג, לחזית, לאחור, בשטח של 37.71 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 136.05 מ"ר
בניית מעטפת בקומה א'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומה השלישית באגף האמצעי והגדלת חדר היציאה לגג לפי תכנית ג1 ובניית מעטפת לדירה הקיימת בקומה השנייה ליצירת בניה רצופה באגף שלם.
 2. לאשר פטור מתקן חניה בהתאם להמלצת מכון הרישוי, שכן אין חניונים בתכנון בטווח 350 מ', בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

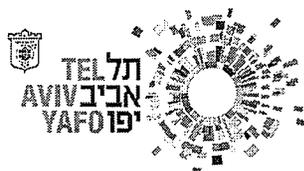
1. הסכמת בעל הדירה הקיימת בקומה השנייה לבניית מעטפת לדירתה.
2. התאמת הפרגולה על הגג להוראות תכנית ג1 ופירוק חלק הפרגולה הקיימת על הגג והחורג מנסיגה נדרשת של 1.2 מ' מחזית הבניין לפני הוצאת ההיתר, באישור פיקוח.
3. מתן התחייבות לשיפוץ האגף בהתאם להנחיות מהנדס העיר, וסיום עבודות השיפוץ עד גמר עבודות הבניה, בכפוף למתן ערבות בנקאית.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0087-15-1 מתאריך 02/09/2015

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומה השלישית באגף האמצעי והגדלת חדר היציאה לגג לפי תכנית ג1 ובניית מעטפת לדירה הקיימת בקומה השנייה ליצירת בניה רצופה באגף שלם.
2. לאשר פטור מתקן חניה בהתאם להמלצת מכון הרישוי, שכן אין חניונים בתכנון בטווח 350 מ', בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.



בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. הסכמת בעל הדירה הקיימת בקומה השנייה לבניית מעטפת לדירתה.
2. התאמת הפרגולה על הגג להוראות תכנית ג1 ופירוק חלק הפרגולה הקיימת על הגג והחורג מנסיגה נדרשת של 1.2 מ' מחזית הבניין לפני הוצאת ההיתר, באישור פיקוח.
3. מתן התחייבות לשיפוץ האגף בהתאם להנחיות מהנדס העיר, וסיום עבודות השיפוץ עד גמר עבודות הבניה, בכפוף למתן ערבות בנקאית.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נוה שאנן 20

גוש: 6946 חלקה: 10	בקשה מספר: 15-0675
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 24/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0038-020
שטח: 468 מ"ר	בקשת מידע: 201400739
	תא' מסירת מידע: 25/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה לדירות בגודל 50 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים + ק. קרקע מסחר בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:
כמפורט מעלה, על פי חו"ד והמלצת הפיקוח מיום ה-7/7/2015, הבקשה אינה תואמת מציאות ולא מאפשרת את בדיקתה.

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 7
רישות רישוי מספר 15-0087-1 מתאריך 02/09/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:
כמפורט מעלה, על פי חו"ד והמלצת הפיקוח מיום ה-7/7/2015, הבקשה אינה תואמת מציאות ולא מאפשרת את בדיקתה.

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגדל שרשן 8 א

גוש: 6627 חלקה: 164
שכונה: תל ברוך
סיווג: בריכה/בריכת שחיה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 15-1085
תאריך בקשה: 28/05/2015
תיק בניין: 0813-008
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
בריכת שחיה בגבולות מגרש לפי תכנית 2754
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה במגרש פרטי.

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

תנאים להיתר
הסדרת מיקום חלופי לחדר המכונות.

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

ההחלטה: החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 15-1085-0087 מתאריך 02/09/2015

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה במגרש פרטי.

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

תנאים להיתר
הסדרת מיקום חלופי לחדר המכונות.

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

רשות רישוי

**בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב - 2011**

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7016	43	345 מ"ר	פוריה 4 תל אביב - יפו

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.04.2015 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה:

מס' 2009-0191 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.10.2009

מס' 2010-0465 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.08.2010

מס' 2011-0707 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.09.2011

מס' 2013-0195 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.03.2013

כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הצמדה "ה" מהווה חלק של מקום חניה מאושר
5	הצמדה "ב" מהווה חלק של מקום חניה מאושר

החלטת רשות רישוי מספר 0087-15-01 מתאריך 02/09/2015

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.04.2015 החתום ע"י אינג' מרדכי סלע להיתרי בניה:

מס' 2009-0191 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.10.2009

מס' 2010-0465 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.08.2010

מס' 2011-0707 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.09.2011

מס' 2013-0195 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.03.2013

כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הצמדה "ה" מהווה חלק של מקום חניה מאושר
5	הצמדה "ב" מהווה חלק של מקום חניה מאושר