



כי חשון תשע"ו
02 נובמבר 2015

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0108 תאריך: 28/10/2015 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 | מחוז הבקשה | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--|----------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | גרונימן 26 | 0987-024 | 15-1635 | 1 |
| 2 | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | בלום ליאון 15 | 2019-013 | 15-1587 | 2 |
| 4 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | נמיר מרדכי 124 | 0800-124 | 15-1630 | 3 |
| 6 | גוזזרות/תוספת גוזזרת לבניין קיים | רוטנשטרייך 16 | 4180-016 | 15-1252 | 4 |
| 8 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | חרבי מקוצק א1 | 3074-036 | 15-1511 | 5 |
| 10 | עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | נורדאו 76 | 0197-076 | 15-1446 | 6 |
| 11 | הריסה/הריסה | פעמוני יוסף 12 | 1269-012 | 15-1631 | 7 |
| 12 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | אחד העם 22 | 0011-022 | 15-1646 | 8 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי גרונמן 26 גרונמן 24

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6772 חלקה: 7 | בקשה מספר: 15-1635 |
| שכונה: רמת-אביב | תאריך בקשה: 09/08/2015 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 0987-024 |
| שטח: 11907 מ"ר | בקשת מידע: 201501209 |
| | תא' מסירת מידע: 28/07/2015 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: בגדר קיימת בקומת קרקע, הריסת קירות, שינוי חזיתות המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות, וגדר בטיחות בגבול מגרש דרומי בלבד וגדר בגבול מגרש מזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת גדר מערבית, דק מעץ ושער כניסה, ואישור פיקוח על כך לפני הוצאת היתר
2. מתן התחיבות לשיפוץ הבניין בגמר סיום עבודות הבניה בבניין כולו

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15-0108-1 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות, וגדר בטיחות בגבול מגרש דרומי בלבד וגדר בגבול מגרש מזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת גדר מערבית, דק מעץ ושער כניסה, ואישור פיקוח על כך לפני הוצאת היתר
2. מתן התחיבות לשיפוץ הבניין בגמר סיום עבודות הבניה בבניין כולו

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בלום ליאון 15 ברזיל 20

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6768 חלקה: 3 | בקשה מספר: 15-1587 |
| שכונה: רמת-אביב | תאריך בקשה: 02/08/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 2019-013 |
| שטח: 6752 מ"ר | בקשת מידע: 201401160 |
| | תא' מסירת מידע: 04/08/2014 |

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

תוספת בניה בקומה: ג, לצד, בשטח של 18.02 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 92.57 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת חלון צידי קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומה (הרביעית) העליונה, באגף הצפון מזרחי, בהתאם לקונטור הדירה המורחבת בקומת הקרקע, מעל מעטפת היקפית, בקומות א' וב', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הצגת פתרון מקלוט ואישור הג"א לכך

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השטח המקורה בחלל המעטפת לא ייחשב כשטח שהותר בהיתר זה.
2. אי ביצוע המעטפת ב-2 קומות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואנו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/בשטח המגרש ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0108-15-1 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומה (הרביעית) העליונה, באגף הצפון מזרחי, בהתאם לקונטור הדירה המורחבת בקומת הקרקע, מעל מעטפת היקפית, בקומות א' וב', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הצגת פתרון מקלוט ואישור הג"א לכך

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השטח המקורה בחלל המעטפת לא ייחשב כשטח שהותר בהיתר זה.
2. אי ביצוע המעטפת ב-2 קומות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואנו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/בשטח המגרש ללא היתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמיר מרדכי 124

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 6106 חלקה: 665 | בקשה מספר: 15-1630 |
| שכונה: בבלי | תאריך בקשה: 09/08/2015 |
| סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין: 0800-124 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 30.46 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקה פנימית שבשטח הדירה העליונה הנדונה ובניית חדר יציאה לגג קיים המוצמד לדירה הנ"ל ע"י מדרגות עלייה פנימיות לרבות תוספת פרגולות מעץ במרפסות הגג הצמודות לבנייה המוצעת על הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. האמת שטח הפרגולות המוצעות במרפסות הגג לתקנות חוק התכנון והבנייה ותכנית ג' 2 התקפה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.
2. הדירה בכל מפלסיה לרבות חדר יציאה לגג, מהווה יחידת דיור אחת אשר אינה ניתנת לפיצול.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-15-0108 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקה פנימית שבשטח הדירה העליונה הנדונה ובניית חדר יציאה לגג קיים המוצמד לדירה הנ"ל ע"י מדרגות עלייה פנימיות לרבות תוספת פרגולות מעץ במרפסות הגג הצמודות לבנייה המוצעת על הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. האמת שטח הפרגולות המוצעות במרפסות הגג לתקנות חוק התכנון והבנייה ותכנית ג' 2 התקפה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.
2. הדירה בכל מפלסיה לרבות חדר יציאה לגג, מהווה יחידת דיור אחת אשר אינה ניתנת לפיצול.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטנשטרייך 16

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7243 חלקה: 9 | בקשה מספר: 15-1252 |
| שכונה: ניר אביב | תאריך בקשה: 21/06/2015 |
| סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים | תיק בניין: 4180-016 |
| שטח: 2074 מ"ר | בקשת מידע: 201401619 |
| | תא' מסירת מידע: 04/11/2014 |

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

תוספת בניה בקומה: א-ז, לחזית, לאחור, בשטח של 336 מ"ר
תוספת מרפסות למבנה קיים בחזית צפונית ודרומית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות לכל הדירות בבניין מכח תקנות החוק, בתחום ההרחבה המותרת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול עמודי התמיכה בקצה המרפסת ותכנונם בצמוד לחזית המבנה ברוחב שלא יעלה על מחצית רוחב המרפסת.
2. הגשת התחייבות לאי-סגירת המרפסות בעתיד, הגשת 2 מפרטים עם סימון המרפסות בצבע לצורך רישום הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר בהתאם להנחיות לשיפוץ וסיום עבודות השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו לתוספת מרפסות ושינויים בחזית בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, סגירת המרפסות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 15-0108-1 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות לכל הדירות בבניין מכח תקנות החוק, בתחום ההרחבה המותרת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול עמודי התמיכה בקצה המרפסת ותכנונם בצמוד לחזית המבנה ברוחב שלא יעלה על מחצית רוחב המרפסת.



6 עמ' 15-1252

2. הגשת התחייבות לאי-סגירת המרפסות בעתיד, הגשת 2 מפרטים עם סימון המרפסות בצבע לצורך רישום הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר בהתאם להנחיות לשיפוץ וסיום עבודות השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו לתוספת מרפסות ושינויים בחזית בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, סגירת המרפסות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרבי מקוצק 1 א

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7045 חלקה: 152 | בקשה מספר: 15-1511 |
| שכונה: צהלון ושיכוני חסכון | תאריך בקשה: 21/07/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 3074-036 |
| שטח: 499 מ"ר | בקשת מידע: 201402339 |
| | תא' מסירת מידע: 07/10/2015 |

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 16.26 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 111.26 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בניה עבור דירה אחת בקומת קרקע כולל הריסת מחסנים בחצר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להריסת מרבית קירות הדירה המערבית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, הקמת גדר בגובה 1.5 מ' בחזית לרחוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת גג התוספת בתנוחת הקומה הראשונה עם פתרון ברור לניקוז.
2. הצגת תכנית פיתוח שטח הכולל סימון של תשתיות מים, ביוב וגז והוכחה לאי פגיעה בהם.
3. הריסת 2 המחסנים הבנויים מעבר לקו הבניין הקדמי המותר (לכיוון רח' הרבי מקוצק) שסומנו במפרט להריסה לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
4. הגשת תצהיר בעלים לעניין הגדרות הבנויות מחוץ לגבול המגרש והריסת הגדרות הבנויים מחוץ לגבול המגרש (במידה ושייכים למבקש) לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
5. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הקדמי והצדדי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים והתאמתם לגובה המותר של עד 1.5 מ' בלבד.
6. הצגת פתרון ברור יותר לחיזוק הדירה לפי תקן ישראלי 413.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-15-0108 מתאריך 28/10/2015



לאשר את הבקשה להריסת מרבית קירות הדירה המערבית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, הקמת גדר בגובה 1.5 מ' בחזית לרחוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת גג התוספת בתנוחת הקומה הראשונה עם פתרון ברור לניקוז.
2. הצגת תכנית פיתוח שטח הכולל סימון של תשתיות מים, ביוב וגז והוכחה לאי פגיעה בהם.
3. הריסת 2 המחסנים הבנויים מעבר לקו הבניין הקדמי המותר (לכיוון רח' הרבי מקוצ'ק) שסומנו במפרט להריסה לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
4. הגשת תצהיר בעלים לעניין הגדרות הבנויות מחוץ לגבול המגרש והריסת הגדרות הבנויים מחוץ לגבול המגרש (במידה ושייכים למבקש) לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
5. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הקדמי והצדדי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים והתאמתם לגובה המותר של עד 1.5 מ' בלבד.
6. הצגת פתרון ברור יותר לחיזוק הדירה לפי תקן ישראלי 413.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נורדאו 76

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 6957 חלקה: 182 | בקשה מספר: 15-1446 |
| שכונה: הצפון הישן - החלק הצ | תאריך בקשה: 14/07/2015 |
| סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | תיק בניין: 0197-076 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
הריסת גדר קדמית על קו הרחוב ובניית גדר קדמית חדשה ושערי כניסה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להקמת גדר בחזית הקדמית (צפונית), בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים

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

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-15-0108 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להקמת גדר בחזית הקדמית (צפונית), בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי פעמוני יוסף 12

| | |
|---------------------|------------------------|
| גוש: 6107 חלקה: 495 | בקשה מספר: 15-1631 |
| שכונה: בבלי | תאריך בקשה: 09/08/2015 |
| סיווג: הריסה/הריסה | תיק בניין: 1269-012 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים הכולל בניה נמוכה ובניה קלה.
הריסת מבנים קומה אחת, סככות ושטחים מרוצפים, חלקם כבר הרוסים חלקית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת בשטח המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר:

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 1-15-0108 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת בשטח המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר:

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 22

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7245 חלקה: 39 | בקשה מספר: 15-1646 |
| שכונה: לב תל-אביב | תאריך בקשה: 10/08/2015 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 0011-022 |
| שטח: 1920 מ"ר | בקשת מידע: 201500227 |
| | תא' מסירת מידע: 10/08/2015 |

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקומות מרתפים 5- עד 1- קומות מגורים 1 עד 16.
המקום משמש כיום לאחד העם 26 בית אדלר - בנין לשחזור
אחד העם 22 בית לטוונסקי - בנין בעבודות בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 140761 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מח' השימור
2. עמידה בכל התנאים הרלוונטיים של מכון הרישוי לרבות לנושא שינויים בהדסרי חניה

הערות

עמידה בכל התנאי מפורטים בהיתרים הקודמים

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-15-0108 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 140761 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מח' השימור
2. עמידה בכל התנאים הרלוונטיים של מכון הרישוי לרבות לנושא שינויים בהדסרי חניה

הערות

עמידה בכל התנאי מפורטים בהיתרים הקודמים