



י"ג כסלו תשע"ו
25 נובמבר 2015

פרוטוקול

רשות רישוי

ישבה: 1-15-0113 תאריך: 11/11/2015 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 אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בקייק)	עמיתי יהודה 4	2284-004	15-1768	1
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	פנקס דוד צבי 69	0478-069	15-1480	2
4	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רינס 10	0323-010	15-1529	3
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סוקולוב 32	0194-043	15-1769	4
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	כורש 9	0380-009	15-1494	5
7	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	בית שמאי 13	0513-004	15-1356	6
8	הריסה/הריסה	ירושלים 1	3001-001	15-1768	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי עמיחי יהודה 4

גוש: 6885 חלקה: 21	בקשה מספר: 15-1768
שכונה: /תכנית ל	תאריך בקשה: 02/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2284-004
שטח: 4580 מ"ר	בקשת מידע: 201500891
	תא' מסירת מידע: 19/07/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
הוספת קומת גלריה במרתף למחסנים

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

לאשר את הבקשה להוספת מרתף שלישי (עליון) עבור מחסנים דירתיים ושינויים ב-2 המרתפים המאושרים כולל שינוי בסידור מקומות החניה והריסת קיר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הגשת 2 מפרטים נוספים לרשום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי השטחים המשותפים במרתפים
- לא יוצא ההיתר לשינויים במרתפים, עד להוצאת ההיתר להקמת הבניין כולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר להקמת הבניין (מס' 1038-15).

הערות

ההיתר הינו עבור תוספת בניה ושינויים מפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0113-15-1 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה להוספת מרתף שלישי (עליון) עבור מחסנים דירתיים ושינויים ב-2 המרתפים המאושרים כולל שינוי בסידור מקומות החניה והריסת קיר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הגשת 2 מפרטים נוספים לרשום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי השטחים המשותפים במרתפים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1768 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



2. לא יוצא ההיתר לשינויים במרתפים, עד להוצאת ההיתר להקמת הבניין כולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר להקמת הבניין (מס' 1038-15).

הערות

ההיתר הינו עבור תוספת בניה ושינויים מפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פנקס דוד צבי 69

גוש: 6107 חלקה: 512	בקשה מספר: 15-1480
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 16/07/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0478-069
שטח: 1803 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 22.99 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 41.40 מ"ר מ - עץ וברזל
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 3.50 מטר מצד שני: 3.36 מטר

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

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

לפי תכנית ג' סעיף 1.ב.5: אסור בניית חדרי יציאה לגג מעל קומה חלקית, ששטחה פחות מ-90% מהקומה שמתחת-
במקרה הנ"ל מדובר בקומה עליונה ששטחה ביחס לקומה שמתחת כ-86% בלבד.

החלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0113-15-1 מתאריך 11/11/2015

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
לפי תכנית ג' סעיף 1.ב.5: אסור בניית חדרי יציאה לגג מעל קומה חלקית, ששטחה פחות מ-90% מהקומה שמתחת-
במקרה הנ"ל מדובר בקומה עליונה ששטחה ביחס לקומה שמתחת כ-86% בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ריינס 10

גוש: 6903 חלקה: 95	בקשה מספר: 15-1529
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 27/07/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0323-010
שטח: 516 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, בשטח 39.9 מ"ר
לבנית פרגולה מ - פלדה עץ ואלומיניום
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1971 ומשמשת למגורים
גובה המבנה ברוטו: 3.9 מטר

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 15-0496 להגדלת חדר על הגג שכן, הבנייה על הגג אינה תואמת את הוראות תכנית ג' התקפה לעניין שטח הבנייה, גובה והנסיגות בגג. ובנוסף, אינה תואמת גם את מגבלות התכנית המופקדת והמאושרת לרובע 3 לעניין גובה החדר.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 15-0113-1 מתאריך 11/11/2015

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 15-0496 להגדלת חדר על הגג שכן, הבנייה על הגג אינה תואמת את הוראות תכנית ג' התקפה לעניין שטח הבנייה, גובה והנסיגות בגג. ובנוסף, אינה תואמת גם את מגבלות התכנית המופקדת והמאושרת לרובע 3 לעניין גובה החדר.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי סוקולוב 32

גוש: 6214 חלקה: 360
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 560 מ"ר

בקשה מספר: 15-1769
תאריך בקשה: 02/09/2015
תיק בניין: 0194-043
בקשת מידע: 201401680
תא' מסירת מידע: 06/11/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: 1. שינוי תוואי פתח מילוט מקלט במסגרת שיפוץ המקלט הקיים והבאתו לשימוש תיקנית מלאה, שינוי מיקום דלת הכניסה לדירה דרומית בקומת הקרקע במפלס 00, ביטול כבש עליה לדירה מערבית קיימת בדירתך הקרקע והחלפתו הריסת מבנה רעטע ריים לבלוני גז ובניית נישות חדשות לבלוני הגז ולמוני הגז ללא תריגה מגובה המבנה הקיים ובפריסה מינימאלית בקומת הקרקע בחזית המזרחית. הוספת מסתורי מזגנים לקומות קיימות לכיוון צפון, דרום, מזרח מערב. התקנת מסתור מזגן בתצורת מרפסת שמש הממשיכה את המרפסת הקיימת. בחזית המערבית.. ראה שינויים נוספים על גבי התוכנית. שינויים להיתר בזמן בניה ללא תוספת שטח. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 1341-13, שניתן עבור תוספת לבניין קיים, מכוח תמ"א 38, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חישובי שטחים לכל מפלס המבנה, ותיקון דף ראשון בהתאם, ובתנאי שהשטחים אינם עולים על המאושר בהיתר קודם.
2. הצגת חישוב שטחי המרפסות לרבות שטח הצבת המזגנים, ובתנאי התאמתן לתקנות התכנון והבניה.
3. תכנון הבנייה החורגת מקו הבניין הצדדי מזרחי המותר, בהתאם לקיים בקומות הקיימות.
4. התאמת פתח מילוט במרתף למאושר ע"י הג"א.
5. הקטנת הבלטת המזגנים במרווח הצדדי מזרחי ובתנאי שלא יחרגו מ- 0.75 מ' המותרים.
6. הצבת מסתור המזגנים במרפסת קדמית הפונה לחזית רחוב סוקולוב, ובתנאי התאמתה לתכנית מאושרת רובע 4 לעניין מעקה אטום.

תנאים בהיתר

1. תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.
2. הוצאת היתר הבנייה בזמן תוקף ההיתר המקורי ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.



החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-15-0113 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-1341, שניתן עבור תוספת לבניין קיים, מכוח תמ"א 38, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת חישובי שטחים לכל מפלס המבנה, ותיקון דף ראשון בהתאם, ובתנאי שהשטחים אינם עולים על המאושר בהיתר קודם.

הצגת חישוב שטחי המרפסות לרבות שטח הצבת המזגנים, ובתנאי התאמתן לתקנות התכנון והבנייה.

תכנון הבנייה החורגת מקו הבניין הצדדי מזרחי המותר, בהתאם לקיים בקומות הקיימות.

התאמת פתח מילוט במרתף למאושר ע"י הג"א.

הקטנת הבלטת המזגנים במרווח הצדדי מזרחי ובתנאי שלא יחרגו מ- 0.75 מ' המותרים.

הצבת מסתור המזגנים במרפסת קדמית הפונה לחזית רחוב סוקולוב, ובתנאי התאמתה לתכנית מאושרת רובע 4 לעניין מעקה אטום.

תנאים בהיתר

תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.

הוצאת היתר הבנייה בזמן תוקף ההיתר המקורי ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי כורש 9

גוש:	7103 חלקה: 18	בקשה מספר:	15-1494
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	20/07/2015
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	0380-009
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים: ניסור תחתית קורה קיימת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח בדירת מגורים בקומה השנייה בלבד, לרבות שינוי קונסטרוקטיבי בקורה קיימת, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

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

ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 15-0113-1 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח בדירת מגורים בקומה השנייה בלבד, לרבות שינוי קונסטרוקטיבי בקורה קיימת, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בית שמאי 13

גוש: 7109 חלקה: 103	בקשה מספר: 15-1356
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 05/07/2015
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0513-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת גדר- גדר בלוקים בגובה 1.5 מ' מטוייחת משני הצדדים
המקום משמש כיום למגרש ריק בהיתר

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

לאשר את הבקשה עבור הקמת גדר בגבולות המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 15-0113-1 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה עבור הקמת גדר בגבולות המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי ירושלים 1

גוש: 7016 חלקה: 1	בקשה מספר: 15-1764
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 01/09/2015
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 3001-001
שטח: 794 מ"ר	בקשת מידע: 201401078
	תא' מסירת מידע: 26/08/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 1918

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

לאשר את הבקשה בחלקה עבור הריסת המבנה הקיים במגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים.

החלטה: החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 15-0113-1 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה בחלקה עבור הריסת המבנה הקיים במגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים.