

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0127 תאריך: 15/12/2015 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ברוידס אברהם 1	2328-001	15-1910	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	למדן יצחק 10	2124-010	15-2237	2
4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ירושלים 134	3001-134	15-1763	3
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חברת ש"ס 4	0154-004	15-1089	4
8	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	השיטה 2	3524-002	15-1992	5
10	מעל בניין קיים בהיתר	הירדן 4		15-1475	6
12	גוזזרות/תוספת גוזזורה לבניין קיים	זיבוטינסקי 106	0194-106	15-2007	7
	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)				



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברוידס אברהם 1

גוש: 6624 חלקה: 644	בקשה מספר: 15-1910
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 06/10/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2328-001
שטח: 138 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במפלסים, שינוי פנים, שינוי חזיתות ללא שינוי שטחים ופתיחת דלת המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לא לאשר את השינויים בקומת הקרקע המפולשת שכן ביטול המחסן והגדלת המבואה מעבר לשטח המאושר בהיתר הופכת קומת העמודים המפולשת לקומה רגילה שאינה נכללת בחישוב השטחים העיקריים, בניגוד לתב"ע.
- לאשר את הבקשה לשינויים שבוצע במבנה (פרט לשינויים בקומת הקרקע), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- החזרת המחסן ודלת הכניסה בקומת הקרקע המפולשת למיקומם לפי ההיתר המקורי, באישור מחלקת פיקוח על הבניה.
- הצגת תכנון עתידי לכל הקוטגים שבמגרש.

הערות

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר לאינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0127-15-1 מתאריך 09/12/2015

- לאשר את הבקשה לשינויים שבוצע במבנה (פרט לשינויים בקומת הקרקע), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



2. לא לאשר את השינויים בקומת הקרקע המפולשת שכן ביטול המחסן והגדלת המבואה מעבר לשטח המאושר בהיתר הופכת קומת העמודים המפולשת לקומה רגילה שאינה נכללת בחישוב השטחים העיקריים, בניגוד לתב"ע.

תנאים להיתר

1. החזרת המחסן ודלת הכניסה בקומת הקרקע המפולשת למיקומם לפי ההיתר המקורי, באישור מחלקת פיקוח על הבניה.
2. הצגת תכנון עתידי לכל הקוטגים שבמגרש.

הערות

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר לאינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי למדן יצחק 10

גוש: 6625 חלקה: 120	בקשה מספר: 15-2237
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 15/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2124-010
שטח: 1000 מ"ר	בקשת מידע: 201203045
	תא' מסירת מידע: 17/03/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, לצד, בשטח של 985.11 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-11/06/2015 עד 11/06/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0127-15-1 מתאריך 09/12/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-11/06/2015 עד 11/06/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ירושלים 134

גוש: 7047 חלקה: 148
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 15-1763
תאריך בקשה: 01/09/2015
תיק בניין: 3001-134
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, בשטח של 39.99 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 111.33 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להוספת חדר יציאה לגג וממ"ד בשטח כולל של 39.90 מ"ר, לדירה עליונה האמצעית באגף המזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הצגת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

הערות
ההיתר הינו עבור הבנייה המפורטת בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

תנאים להיתר
הצגת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

הערות
ההיתר הינו עבור הבנייה המפורטת בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0127-15-1 מתאריך 09/12/2015

לאשר את הבקשה להוספת חדר יציאה לגג וממ"ד בשטח כולל של 39.90 מ"ר, לדירה עליונה האמצעית באגף המזרחי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

הצגת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

הערות

ההיתר הינו עבור הבנייה המפורטת בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חברת ש"ס 4

גוש: 6927 חלקה: 48
שכונה: נוה צדק
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 114 מ"ר

בקשה מספר: 15-1089
תאריך בקשה: 31/05/2015
תיק בניין: 0154-004
בקשת מידע: 201400578
תא' מסירת מידע: 04/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: ותוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור ותוספת בניה בקומה: מרתף+2+עלית גג, בשטח של 267.8 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית ומדרגות+ הקצאת שטח מסחר בחזית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הדרושים והחסרים, שכן המגרש בנוי ואינו מאפשר תכנון חניה, והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

2. לאשר את הבקשה לשימור הקיר הקדמי וחלק מהקיר האחורי והצדדי של בניין בן קומת אחת לשימור, הריסת יתר הבניין, שינויים בקומת הקרקע, הוספת קומת מרתף ו-2 קומות ועלית גג חדשות, עבור יחידת דיור אחת,

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

תנאים להיתר

1. אישור מפורט של מחלקת השימור לחלקים המיועדים לשימור, ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
2. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שלא יתנגד בעתיד לבניה במגרש השכן, רח' ש"ס 2.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר לביצוע כל הנחיות מחלקת השימור ושמי"מ לטיפול בחלק המבנה המוגדר לשימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

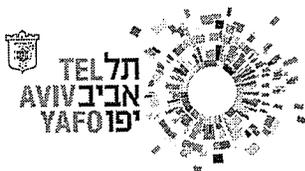
1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. במידה ובמהלך הבניה חלקי הבניין המיועדים לשימור יחרסו, ההיתר בטל.

תנאים להיתר

1. אישור מפורט של מחלקת השימור לחלקים המיועדים לשימור, ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
2. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שלא יתנגד בעתיד לבניה במגרש השכן, רח' ש"ס 2.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר לביצוע כל הנחיות מחלקת השימור ושמי"מ לטיפול בחלק המבנה המוגדר לשימור.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. במידה ובמהלך הבניה חלקי הבניין המיועדים לשימור יהרסו, ההיתר בטל.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0127-15-1 מתאריך 15/12/2015

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הדרושים והחסרים, שכן המגרש בנוי ואינו מאפשר תכנון חניה, והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

2. לאשר את הבקשה לשימור הקיר הקדמי וחלק מהקיר האחורי והצדדי של בניין בן קומת אחת לשימור, הריסת יתר הבניין, שינויים בקומת הקרקע, הוספת קומת מרתף ו-2 קומות ועלית גג חדשות, עבור יחידת דיור אחת,

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

תנאים להיתר

1. אישור מפורט של מחלקת השימור לחלקים המיועדים לשימור, ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
2. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שלא יתנגד בעתיד לבניה במגרש השכן, רח' ש"ס 2.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר לביצוע כל הנחיות מחלקת השימור ושמי"מ לטיפול בחלק המבנה המוגדר לשימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. במידה ובמהלך הבניה חלקי הבניין המיועדים לשימור יהרסו, ההיתר בטל.



פרוטוקול דיון רשות רישוי השיטה 2

גוש:	7069 חלקה: 118	בקשה מספר:	15-1992
שכונה:	התקוה	תאריך בקשה:	14/10/2015
סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין:	3524-002
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג לחזית

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוניק דנה)

לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 14-0775, הכוללים הגדלת חדר היציאה לגג, הקמת מצללה ותוספת מהלך מדרגות לגישה לגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת גובה חדר היציאה לגג למותר על פי הוראות תכנית ג.3.
2. התאמת אחוז הכיסוי במשטח העליון של המצללה למותר על פי הוראות תכנית ג.3.

התחייבויות להוצאת היתר

לרישום הערה לפי תקנה 27 כי חדר היציאה לגג והדירה מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלן, עד גמר עבודות הבניה.

הערות

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

החלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0127-15-1 מתאריך 09/12/2015

לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 14-0775, הכוללים הגדלת חדר היציאה לגג, הקמת מצללה ותוספת מהלך מדרגות לגישה לגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת גובה חדר היציאה לגג למותר על פי הוראות תכנית ג.3.



2. התאמת אחוז הכיסוי במשטח העליון של המצללה למותר על פי הוראות תכנית ג3.

התחייבויות להוצאת היתר
לרישום הערה לפי תקנה 27 כי חדר היציאה לגג והדירה מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלן, עד גמר עבודות הבניה.

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירדן 4

גוש:	6909 חלקה: 107	בקשה מספר:	15-1475
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	16/07/2015
סיווג:	גזזטרות/תוספת גזזטרה לבניין קיים	תיק בניין:	0000-000
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
המקום משמש כיום למגורים מסחר ובידור בהיתר

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

לאשר את הבקשה עבור השלמת שטח רצפה לשתי מרפסות בחזיתות; הדרום מזרחית והצפון מזרחית עבור יחידת דיור אחת במפלס קומה 22, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים להיתר

1. התאמת חומרי הגמר ועיצוב הפתחים בהתאם למצב הקיים.
2. חומרי הגמר של המרפסות שהוספו יהיו כדוגמת הקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

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

החלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0127-15-1 מתאריך 09/12/2015

לאשר את הבקשה עבור השלמת שטח רצפה לשתי מרפסות בחזיתות; הדרום מזרחית והצפון מזרחית עבור יחידת דיור אחת במפלס קומה 22, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים להיתר

1. התאמת חומרי הגמר ועיצוב הפתחים בהתאם למצב הקיים.
2. חומרי הגמר של המרפסות שהוספו יהיו כדוגמת הקיים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1475 עמ' 11



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי ז'בוטינסקי 106

גוש: 6213 חלקה: 427	בקשה מספר: 15-2007
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 18/10/2015
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0194-106
שטח: 20000 מ"ר	בקשת מידע: 201501190
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 505.5 מ"ר
סגירת קומת עמודים עבור כיתות לימוד
המקום משמש כיום לבית ספר בהיתר

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

לאשר את הבקשה לסגירת קומת עמודים באגף חטיבת הביניים עבור כיתות ספח ושטחי הנהלה בשטח "גימנסיה הרצליה"
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמ"י
2. מילוי דרישות רלוונטיות של מכון הרישוי ולרבות התייחסות לדרישות אדריכל העיר

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



החלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0127-1 מתאריך 09/12/2015

לאשר את הבקשה לסגירת קומת עמודים באגף חטיבת הביניים עבור כיתות ספח ושטחי הנהלה בשטח "גימנסיה הרצליה"
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמ"י
2. מילוי דרישות רלוונטיות של מכון הרישוי ולרבות התייחסות לדרישות אדריכל העיר

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.