

כ"א שבט תשע"ו
31 ינואר 2016



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0009 תאריך: 20/01/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר	חבר מועצה	אהרון מדואל
	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 אלזטר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' החלטה
1	16-0039	0004-030	הכובשים 1	שינויים/שינוי שם/תנאי	1
2	16-0052	0472-121	יהודה המכבי 51	שינויים/חידוש היתר	2
3	16-0061	0348-027	חיסין 27	שינויים/הארכת תוקף החלטה	3
4	16-0062	0132-031	מוהליבר 31	שינויים/הארכת תוקף החלטה	4
5	16-0063	0491-008	שלומציון המלכה 8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	5
6	15-2560	0153-002	חברת ש"ס 3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	6
7	15-2439	0758-137	ינון 5	שינויים/חידוש היתר	7
8	15-2548	3007-033	שבטי ישראל 33	שינויים/הארכת תוקף החלטה	8
9	15-2549	3589-014	כרם חמד 14	שינויים/הארכת תוקף החלטה	9
10	15-2551	A3506-027	בעל העקידה 27א	שינויים/הארכת תוקף החלטה	10
11	15-2561	0005-053	העליה 53	שינויים/הארכת תוקף החלטה	11
12				שינויים/הארכת תוקף החלטה	



פרוטוקול דיון רשות רישוי הכובשים 1 אלנבי 30

גוש: 6915 חלקה: 1	בקשה מספר: 16-0039
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 06/01/2016
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 0004-030
שטח: 1112 מ"ר	בקשת מידע: 200801967
	תא' מסירת מידע: 12/05/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל מסחר, קומות מגורים, ובהן 38 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור חו"ד משפטית, לבטל חלק מתנאי מס' 4 בהיתר מס' 12-0153 בדבר: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות."

ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרונספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב התחייבות מבקש ההיתר, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרונספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרונספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

אין בהחלטה זו להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0009-1 מתאריך 20/01/2016

לאור חו"ד משפטית, לבטל חלק מתנאי מס' 4 בהיתר מס' 12-0153 בדבר: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות."



ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב התחייבות מבקש ההיתר, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

אין בהחלטה זו להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה המכבי 51 ויצמן 121

גוש: 6212 חלקה: 139
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ
סיווג: שינויים/חידוש היתר
שטח: 843 מ"ר

בקשה מספר: 16-0052
תאריך בקשה: 07/01/2016
תיק בניין: 0472-121
בקשת מידע: 201102566
תא' מסירת מידע: 07/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת קומה לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ק, א, ב, ג, ד, לאחור, לצד, בשטח של 49.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1254 מ"ר
מעלית פנימית בכל חדר מדרגות סה"כ 2 מעליות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטר)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0416 שניתן בתאריך 31/12/2014 לשינויים ותוספת קומה וחדרי
יציאה לגג בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, עם 2 אגפים, תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות
אדמה, מכח תמ"א 38/3, לשנתיים נוספות מתאריך 31/12/2015, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי
התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-16-0009 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0416 שניתן בתאריך 31/12/2014 לשינויים ותוספת קומה וחדרי
יציאה לגג בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, עם 2 אגפים, תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות
אדמה, מכח תמ"א 38/3, לשנתיים נוספות מתאריך 31/12/2015, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי
התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חיסין 27

גוש: 6904 חלקה: 23
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה
שטח: 449 מ"ר

בקשה מספר: 16-0061
תאריך בקשה: 10/01/2016
תיק בניין: 0348-027
בקשת מידע: 201301629
תא' נוסירת מידע: 17/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 194.37
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרתף ממ"ד במרתף, מכפיל חניה, שינויים פנימיים, מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 7/1/2017 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0009-1 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 7/1/2017 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מוהליבר 31

גוש: 6919 חלקה: 40	בקשה מספר: 16-0062
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 10/01/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0132-031
שטח: 738 מ"ר	בקשת מידע: 201300650
	תא' מסירת מידע: 09/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד, 1 קומת גג חלקית
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, שטחים נלווים, חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, יחידות דיור
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר
פירוט נוסף: לפי תמ"א 38 חניון משותף לקלישר 11 ומוהליבר 31

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 7/1/2017 בתנאי החלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשון רישוי מספר 16-0009-1 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 7/1/2017 בתנאי החלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלומציון המלכה 8

גוש: 6212 חלקה: 506
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה
שטח: 508 מ"ר

בקשה מספר: 16-0063
תאריך בקשה: 10/01/2016
תיק בניין: 0491-008
בקשת מידע: 201202541
תא' מסירת מידע: 14/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, קומה חלקית.
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, לחזית, לאחור, לצד
תוספת קומה וקומה חלקית על הגג, תוספת בניה ומרפסות לכל יחיד קיימות.
הוספת מעלית והגדלת לובי כניסה.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 6/10/2016 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 16-0009-1 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 6/10/2016 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חברת ש"ס 3 מגדל 2

גוש: 6927 חלקה: 53	בקשה מספר: 15-2560
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 30/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0153-002
שטח: 448 מ"ר	בקשת מידע: 201400343
	תא' מסירת מידע: 24/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד, עליית גג ובה דירה אחת
המרתפים כוללים: מחסן, מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חנויות, 3 חדרי שירותים, יח"ד אחת
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, יח"ד אחת
פירוט נוסף: מבנה מגורים בן 3 קומות, עליית גג ומרתף הכולל 6 יח"ד

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
10/12/2015 עד 10/12/2016, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-16-0009 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
10/12/2015 עד 10/12/2016, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ינון 5

גוש: 6150 חלקה: 399	בקשה מספר: 15-2439
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 14/12/2015
סיווג: שינויים/חידוש היתר	תיק בניין: 0758-137
שטח: 1864 מ"ר	בקשת מידע: 200902313
	תא' מסירת מידע: 05/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לתוספת בניה-הרחבות דיור
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110.44 מ"ר
המקום משמש כיום לגג בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1141-12 לשנתיים נוספות מ-16/01/2016 עד 16/01/2018, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רישות רישוי מספר 1-16-0009 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1141-12 לשנתיים נוספות מ-16/01/2016 עד 16/01/2018, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שבטי ישראל 33

גוש: 7024 חלקה: 16
שכונה: צהלון ושיכונני חסכון
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 15-2548
תאריך בקשה: 28/12/2015
תיק בניין: 3007-033
בקשת מידע: 201401263
תא' מסירת מידע: 24/07/2014

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
10/12/2015 עד 10/12/2016 בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 1-16-0009 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
10/12/2015 עד 10/12/2016 בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, תנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי כרם חמד 14

גוש: 6981 חלקה: 143	15-2549	בקשה מספר:
שכונה: שפירא	28/12/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3589-014	תיק בניין:
שטח: 506 מ"ר	201400831	בקשת מידע:
	27/05/2014	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 60.89 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 112.93 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת מתאריך 6/11/2015 עד 06/11/2016, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 16-0009-1 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת מתאריך 6/11/2015 עד 06/11/2016, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בעל העקידה 27 א בעל העקידה 27

גוש: 6973 חלקה: 268	בקשה מספר: 15-2551
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 29/12/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: א3506-027
שטח: 831 מ"ר	בקשת מידע: 201302203
	תא' מסירת מידע: 23/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע וגג, לחזית

שינויים פנימיים הכוללים: קירוי קומת החניון בחזית האחורית ע"י גינות פרטיות וביטול המדרגות מן החזית לחדר שנאים.

תוספת גזוזטרא בחזית האחורית של קומת הגג

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ- 07/01/2016 עד 07/01/2017, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 16-0009-1 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ- 07/01/2016 עד 07/01/2017, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי העליה 53 שלמה 95

גוש: 6947 חלקה: 136	בקשה מספר: 15-2561
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 30/12/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0005-053
שטח: 475 מ"ר	בקשת מידע: 201300531
	תא' מסירת מידע: 10/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 22 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הבקשה כוללת תכנון עתידי לבניה בקיר משותף בחלקות הגובלות

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
24/12/2015 עד 24/12/2016, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-16-0009-1 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
24/12/2015 עד 24/12/2016, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.