

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0126 תאריך: 23/08/2016 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אשכול לוי 45	2106-045	16-0960	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סנה משה 61	2218-061	16-0645	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דיזנגוף 261	0187-261	16-0519	3
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	לילינבלום 27	0007-027	16-1045	4



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 45

בקשה מספר:	16-0960	גוש:	6885 חלקה: 46
תאריך בקשה:	17/05/2016	שכונה:	'תכנית ל
תיק בניין:	2106-045	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201500367	שטח:	3854 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/06/2015		

מבקש הבקשה: דונין מרים
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומת המרתף ושינויים פנימיים בקומות 4-5 בבנין 2.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0002 מיום 21/04/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. התאמת מספר המחסנים הדירתיים שבמרתפים למספר יח"ד המאושרות בבניין - 57 בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר 16-0002 מיום 21/04/2016

הערות
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

החלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 16-0126-1 מתאריך 23/08/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0002 מיום 21/04/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

התאמת מספר המחסנים הדירתיים שבמרתפים למספר יחיד המאושרות בבניין - 57 בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר 16-0002 מיום 21/04/2016

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי סנה משה 61

גוש: 6615 חלקה: 78	בקשה מספר: 16-0645
שכונה: קרית שאול	תאריך בקשה: 29/03/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2218-061
שטח: 999 מ"ר	בקשת מידע: 201600007
	תא' מסירת מידע: 28/02/2016

מבקש הבקשה: אברהם רחל מסעודה
סנה משה 61, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים ושינויים כלפי היתר מסי 10-1053
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (אדר' כהן מזרחי מיטל)

לאשר את הבקשה בבניין קיים חד-קומתי, לשינויים פנימיים ושינויי פתחים כלפי היתר מספר 10-1053 מתאריך 24/8/2011.

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

תנאים להיתר

- השלמת הסדר קרקע.
- אישור בעל זכות בנכס, מנהל מקרקעי ישראל.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0126-1 מתאריך 23/08/2016

לאשר את הבקשה בבניין קיים חד-קומתי, לשינויים פנימיים ושינויי פתחים כלפי היתר מספר 10-1053 מתאריך 24/8/2011.

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

תנאים להיתר

- השלמת הסדר קרקע.
- אישור בעל זכות בנכס, מנהל מקרקעי ישראל.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 261

גוש: 6961 חלקה: 57	בקשה מספר: 16-0519
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 14/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0187-261
שטח: 450 מ"ר	בקשת מידע: 201502073
	תא' מסירת מידע: 30/11/2015

מבקש הבקשה: חרזי אופיר
גרינבוים 37, נתניה 42465

עורך הבקשה: הקטור פליין
בית ראשון במולדת 1, בית קשת *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 20.08 מ"ר
תוספת גלריה לאחסנה בקומת המסחר
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

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

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. שטח היציע המבוקש הוא כ-74% משטח החנות שבקומת הקרקע לעומת 25%, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
2. גובה הפתחים ביציע בגובה נמוך מ-1.95 מ' מעל רצפת היציע הנדרשים, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
3. לא הוצגו חישובי שטחים של כל המבנה וההוכחה שאכן נותרו בבניין שטחים בלתי מנוצלים.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית הגשה יהוו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקשים.

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0126 מתאריך 23/08/2016

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

- שטח היציע המבוקש הוא כ-74% משטח החנות שבקומת הקרקע לעומת 25%, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- גובה הפתחים ביציע בגובה נמוך מ-1.95 מ' מעל רצפת היציע הנדרשים, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- לא הוצגו חישובי שטחים של כל המבנה וההוכחה שאכן נותרו בבניין שטחים בלתי מנוצלים.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית הגשה יהוו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקשים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי לילינבלום 27

גוש: 7245 חלקה: 21	בקשה מספר: 16-1045
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 25/05/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0007-027
שטח: 467 מ"ר	בקשת מידע: 201502448
	תא' מסירת מידע: 17/02/2016

מבקש הבקשה: זרה בוטיק בע"מ
עגור 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סלמון אסף נסים
מחנה יוסף 5, תל אביב - יפו 65153
גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: ושינויים בחזיתות

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

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- מוצעים שטחים מקורים בחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - הבקשה כוללת הגדלת שטח מרתף בניגוד להיתרים קודמים מבלי שניתנה לכך כל התייחסות במפרט הבקשה.
 - מוצע גגון במרווח צדדי מזרחי בהבלטה ובגובה בניגוד להוראות תקנות התכנון והבניה.
 - לא ניתן לאשר התקנת ארובה בצמוד לחזית מזרחית שכן, כל עוד לא ניתן אישור עקרוני של שימוש חורג למלון עם אין כל נימוק והצדקה לאישור הארובה עבור בניין משרדים קיים.
 - הבקשה כפי שהוצגה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו ייעודי חללים.
 - לא הוצגו סימוני קווי בניין בכל תנוחות הקומות.
 - לא הוצגו כל החתכים הרלוונטיים הנחוצים לבדיקת הבקשה.
 - לא הוצגו כל השינויים המבוקשים ביחס למאוסר בהיתרים קודמים ומבלי שניתנה כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר.
 - הודעה על נימוקי הדחייה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 16-0126-1 מתאריך 23/08/2016

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- מוצעים שטחים מקורים בחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים.



2. הבקשה כוללת הגדלת שטח מרתף בניגוד להיתרים קודמים מבלי שניתנה לכך כל התייחסות במפרט הבקשה.
3. מוצע גגון במרווח צדדי מזרחי בהבלטה ובגובה בניגוד להוראות תקנות התכנון והבניה.
4. לא ניתן לאשר התקנת ארובה בצמוד לחזית מזרחית שכן, כל עוד לא ניתן אישור עקרוני של שימוש חורג למלון עם אין כל נימוק והצדקה לאישור הארובה עבור בניין משרדים קיים.
5. הבקשה כפי שהוצגה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו ייעודי חללים.
 - לא הוצגו סימוני קווי בניין בכל תנוחות הקומות.
 - לא הוצגו כל החתכים הרלוונטיים הנחוצים לבדיקת הבקשה.
 - לא הוצגו כל השינויים המבוקשים ביחס למאוסר בהיתרים קודמים ומבלי שניתנה כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר.
6. הודעה על נימוקי הדחייה נמסרה לעורך הבקשה.