

טי אלול תשע"ו
12 ספטמבר 2016



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0129 תאריך: 31/08/2016 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 אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אחד העם 124	0011-124	16-0468	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מלצ'ט 24	0361-024	16-0966	2
5	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	טרומפלדור 11	0084-011	16-0758	3
7	שינויים/פיצול/אהוד/תוספת יח"ד	נחלת יצחק 18	0700-018	16-1207	4
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דוידקה 8	1004-008	16-1084	5
11	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עברי 21	4068-021	16-0671	6
13	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דגניה 29	0139-029	16-07...	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 124

גוש: 7439 חלקה: 1	16-0468	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	07/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0011-124	תיק בניין:
שטח: 691 מ"ר	201600261	בקשת מידע:
	21/02/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הלפרן גד
שפינוזה 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אביוב ישראל
רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 4,5, לאחור, בשטח של 26.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 165.24 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מציאות
איש: בדיעבד לתוספות בניה ושינויים בפתחים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זולטרבסקי דניאל)

- לאשר את הבקשה לשינויים בקומה הרביעית ותוספת שטח בקומה החמישית בתנאי:
- הצגת תכנית מניידה מעודכנת.
 - הצגת שטח יחסי אשר בבעלות המבקש ובלבד שהבנייה המבוקשת תהיה בהתאם לחלקו היחסי.
 - ביטול שינויים בחזיתות ומעקות הגג בהתאם להערות מכון הרישוי.
- ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
- תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
 - תיקון הערות מהנדס הרישוי המופיעות על גוף המפרט.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 16-0129-1 מתאריך 31/08/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בקומה הרביעית ותוספת שטח בקומה החמישית בתנאי:
הצגת תכנית מניידה מעודכנת.



הצגת שטח יחסי אשר בבעלות המבקש ובלבד שהבנייה המבוקשת תהיה בהתאם לחלקו היחסי.
ביטול שינויים בחזיתות ומעקות הגג בהתאם להערות מכון הרישוי.

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

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות מהנדס הרישוי המופיעות על גוף המפרט.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מלצ'ט 24

גוש: 6936 חלקה: 162	בקשה מספר: 16-0966
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0361-024
שטח: 680 מ"ר	בקשת מידע: 201600698
	תא' מסירת מידע: 03/05/2016

מבקש הבקשה: ספיבק אלדד
נחלת יצחק 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אוריין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
ביטול חדר טרפו והוספת מחסנים במקומו. הזזת מיקום המעלון. עדכון מפלסי גדרות הפיתוח, הזזת מיקום ויטרינות קומות 4,5, הגדלת פרגולה בקומת הגג, שינוי מפלסי מרתף חניה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זולטרבסקי דניאל)

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים כלפי היתר מס' 1359-14, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי זרישות מהנדס העיר, תאום ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת 2 מפרטים מעודכנים לעדכון רישום שטחים משותפים לפי תקנה 27. נא לסמן את המחסנים בצבע רקע נפרד.
2. אישור חברת החשמל לביטול חדר טרנספורמציה או לחילופין החזרת המצב כפי שאושר בהיתר כלפיו מבוקשים השינויים באזור חדר הטרנספורמציה.

תנאים בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 1359-14 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

ההיתר אינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם ותוקפו יסתיים בעת תום תוקפו של ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.



החלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-16-0129 מתאריך 31/08/2016

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים כלפי היתר מס' 1359-14, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת 2 מפרטים מעודכנים לעדכון רישום שטחים משותפים לפי תקנה 27. נא לסמן את המחסנים בצבע רקע נפרד.
2. אישור חברת החשמל לביטול חדר טרנספורמציה או לחילופין החזרת המצב כפי שאושר בהיתר כלפיו מבוקשים השינויים באזור חדר הטרנספורמציה.

תנאים בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 1359-14 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

החיתוך אינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם ותוקפו יסתיים בעת תום תוקפו של ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טרומפלדור 11 טרומפלדור 13

גוש:	6907 חלקה: 162	בקשה מספר:	16-0758
שכונה:	לב תל-אביב	תאריך בקשה:	17/04/2016
סיווג:	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	תיק בניין:	0084-011
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	201600040
		תא' מסירת מידע:	03/02/2016

מבקש הבקשה: תימורה בע"מ
טרומפלדור 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אברהם רחל
אצ"ל 68, הרצליה 46750

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
תוספת מרפסות, שיפוץ חזיתות והוספת מסתור בגג למערכות טכניות
המקום משמש כיום לבית מלון בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידיית)

לאשר את הבקשה להוספת מרפסות בקומות 1-14 בכל ארבעת החזיתות בבניין המלון.
לאשר החלפת חיפוי בכל חזיתות הבניין, החלפת מעקה סביב מרפסת גג (מעל קומת קרקע), חיפוי מגדל המעלית
והוספת מסתור למערכות בגג הבניין.

תנאים להיתר

1. אישור ותאום גובה הבניין כפי שמוצע מול רשות התעופה ומשרד הבטחון.
2. תאום ואישור אדריכל העיר לחומרי גמר, טיפול בחזיתות, שילוט ושיקום בטון ותאורה אדריכלית

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 3

רישות רישוי מספר 1-16-0129 מתאריך 31/08/2016

לאשר את הבקשה להוספת מרפסות בקומות 1-14 בכל ארבעת החזיתות בבניין המלון.



לאשר החלפת חיפוי בכל חזיתות הבניין, החלפת מעקה סביב מרפסת גג (מעל קומת קרקע), חיפוי מגדל המעלית והוספת מסתור למערכות בגג הבניין.

תנאים להיתר

1. אישור ותאום גובה הבניין כפי שמוצע מול רשות התעופה ומשרד הבטחון.
2. תאום ואישור אדריכל העיר לחומרי גמר, טיפול בחזיתות, שילוט ושיקום בטון ותאורה אדריכלית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת יצחק 18

גוש: 7093 חלקה: 549	בקשה מספר: 16-1207
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 21/06/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0700-018
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201502031
	תא' מסירת מידע: 24/12/2015

מבקש הבקשה: חב' מבני תעשייה בע"מ
המנופים 11, הרצליה *

עורך הבקשה: כהנא גלעד
כסופים 440, הרצליה 46500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: - קומה בה מתבצעת התוספת: אין שינוי במספר יח"ד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים:
המרת שטח בנוי ומקורה, משטח לשימוש הציבור לשטח למסחר

חוון דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה כי הינה בניגוד להוראות התכניות 2225 א ו-2225 החלות במקום:
1. שטח הכיכר לאחר התוספת הינו כ-600 מ"ר (מזידה גרפית) לעומת 750 מ"ר המינימלי הנדרש לפי תכנית 2225 א.
 2. סגירת הקולונדה ע"י ביטול מעברים ציבוריים מהווה שינוי מתכנית העיצוב ופגיעה במרחב הציבורי סביב לכיכר.
 3. אין התייחסות לתוספת מקומות חניה עבור השטח המסחרי ולא הוצג מאזן חניה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 16-0129-1 מתאריך 31/08/2016

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה כי הינה בניגוד להוראות התכניות 2225 א ו-2225 החלות במקום:
1. שטח הכיכר לאחר התוספת הינו כ-600 מ"ר (מזידה גרפית) לעומת 750 מ"ר המינימלי הנדרש לפי תכנית 2225 א.
 2. סגירת הקולונדה ע"י ביטול מעברים ציבוריים מהווה שינוי מתכנית העיצוב ופגיעה במרחב הציבורי סביב לכיכר.
 3. אין התייחסות לתוספת מקומות חניה עבור השטח המסחרי ולא הוצג מאזן חניה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דוידקה 8

גוש: 6134 חלקה: 412	בקשה מספר: 16-1084
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 30/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 1004-008
שטח: 265 מ"ר	בקשת מידע: 201501352
	תא' מסירת מידע: 03/12/2015

מבקש הבקשה: רחמינוב אסתר
דוידקה 8, תל אביב - יפו 67421

עורך הבקשה: בנודיס שי

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

תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, לאחור, בשטח של 135.28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 240.78 מ"ר
תוספת בניה של 3.22 מ' בקומת הקרקע המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידית)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטח הקומה השנייה מעבר למותר כי, לפי נספח הטיפוס 72/א בתכנית 2324 מותרת הרחבת דירה קיימת בלבד ע"י הוספת מפלס שני בקומה השנייה במסגרת כ-125 מ"ר והשטח המוצע מהווה סטייה ניכרת.
2. הדירה המבוקשת בקומה השנייה מהווה סטייה ניכרת מהוראות התכניות התקפות.
3. תכנית ג1 אינה מאפשרת דירת גג בתוספת בנייה והדירה מהווה סטייה ניכרת.
4. תנאי להקמת חדר יציאה לגג לפי תכנית ג1 הינו ששטח הקומה העליונה לא יפחת מ-80% משטח קומה שמתחתיה, אולם בבניין המבוקש לא ניתן להחיל ג1 על שכן השטח המותר לניצול בקומה השנייה הינו כ-25 מ"ר בלבד, המהווה כ-24% משטח הקומה הקיימת.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-16-0129-1 מתאריך 31/08/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

4. שטח הקומה השנייה מעבר למותר כי, לפי נספח הטיפוס 72/א בתכנית 2324 מותרת הרחבת דירה קיימת בלבד ע"י הוספת מפלס שני בקומה השנייה במסגרת כ-125 מ"ר והשטח המוצע מהווה סטייה ניכרת.



- 2 הדירה המבוקשת בקומה השנייה מהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנון התקפות.
- 3 תכנית ג1 אינה מאפשרת דירת גג בתוספת בנייה והדירה מהווה סטייה ניכרת.
- 4 תנאי להקמת חדר יציאה לגג לפי תכנית ג1 הינו ששטח הקומה העליונה לא יפחת מ-80% משטח קומה שמתחתיה, אולם בבניין המבוקש לא ניתן להחיל ג1 על שכן השטח המותר לניצול בקומה השנייה הינו כ-25 מ"ר בלבד, המהווה כ-24% משטח הקומה הקיימת.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עברי 21

גוש: 6135 חלקה: 82	בקשה מספר: 16-0671
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 31/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 4068-021
שטח: 113 מ"ר	בקשת מידע: 201500887
	תא' מסירת מידע: 07/07/2015

מבקש הבקשה: לב ליאור
נ"ז 44, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרום דן
בר כוכבא 14, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: פרגולה ומרפסת
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 21.07 מ"ר
אישור מצב קיים
אישור בדיעבד לבניית חדר על הגג, סגירת קומה ב' פרגולה על הגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- הוגשה ללא כל התייחסות לשטחים שנוספו בבניין ללא היתר.
 - טבלאות המפרט מולאו בצורה לא נכונה, עם חישובים לא מושלמים וללא כל התייחסות לשטחים המותרים לבניה, ועל כן לא ניתנת לבדיקה.
 - גובה הבניה על הגג 2.35 מ' נוגד הוראות התכנית ותקנות התכנון והבניה ומהווה סטייה ניכרת.
 - לפי התכנון הפנימי של הקומות ולפי עורך הבקשה בבניין קיימות יחידות דיור מעבר למאושר ולמותר לפי התכניות החלות במקום.

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-16-0129 מתאריך 31/08/2016

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- הוגשה ללא כל התייחסות לשטחים שנוספו בבניין ללא היתר.
 - טבלאות המפרט מולאו בצורה לא נכונה, עם חישובים לא מושלמים וללא כל התייחסות לשטחים המותרים לבניה, ועל כן לא ניתנת לבדיקה.
 - גובה הבניה על הגג 2.35 מ' נוגד הוראות התכנית ותקנות התכנון והבניה ומהווה סטייה ניכרת.
 - לפי התכנון הפנימי של הקומות ולפי עורך הבקשה בבניין קיימות יחידות דיור מעבר למאושר ולמותר לפי התכניות החלות במקום.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דגניה 29

גוש: 7420 חלקה: 67	בקשה מספר: 16-0704
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 05/04/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0139-029
שטח: 69 מ"ר	בקשת מידע: 201501981
	תא' מסירת מידע: 10/12/2015

מבקש הבקשה: מזרחי אמיר
העבודה 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אליאס הרצל
יורה 9, תל אביב - יפו 67626

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1, לצד, בשטח של 41.80 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: פירוק והסרת גג אסבסט ובניית גג רעפים משופע ושימוש בחלל הגג והקמת מעקה מזכוכית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבניה מוצגת כקיימת בהיתר למרות שלא נמצא כל היתר, בחריגה מקווי הבניין המותרים ומהשטח המותר, חריגה המהווה סטייה ניכרת.
- מספר יחידות הדיור מעבר למותר ומהווה סטייה ניכרת.
- תכנון הגג אינו תואם הוראות תכנית 2277, וגורם לשטח עלית גג מעבר למותר.
- השטח הפתוח הרציף קטן מהנדרש.
- גג הרעפים מוצע מעבר לגבול המגרש.

החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 16-0129-1 מתאריך 31/08/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבניה מוצגת כקיימת בהיתר למרות שלא נמצא כל היתר, בחריגה מקווי הבניין המותרים ומהשטח המותר, חריגה המהווה סטייה ניכרת.
- מספר יחידות הדיור מעבר למותר ומהווה סטייה ניכרת.
- תכנון הגג אינו תואם הוראות תכנית 2277, וגורם לשטח עלית גג מעבר למותר.
- השטח הפתוח הרציף קטן מהנדרש.
- גג הרעפים מוצע מעבר לגבול המגרש.