

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0145 תאריך: 05/10/2016 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 מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלוסר
	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 לפי תכנית הרחבה	בני אפרים 213	0801-213	16-1461	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	הררי 12	2009-012	16-1585	2
4	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלנבי 122	0004-122	16-1533	3
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דיין משה 139	0758-139	16-1487	4
7	שינויים/פיצול/אהוד/תוספת יח"ד	נוה שאנן 12	0038-012	16-0705	5
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שז"ר זלמן 47	3704-045	16-0969	6
11	ציבורי/חדשה/תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	שארית ישראל 10	3317-010	16-1448	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 213 קדש ברנע 7

בקשה מספר:	16-1461	גוש:	6976 חלקה: 138
תאריך בקשה:	28/08/2016	שכונה:	מעוז אביב
תיק בניין:	0801-213	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	0	שטח:	16000 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: סויקיס מוטי
בני אפרים 213ג, תל אביב - יפו *
סויקיס צילה
בני אפרים 213ג, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חרותי ניר
חצב 13, שילת *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספרי יחיד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2827 קומה בה מתבצעת התוספת: שנייה שטח התוספת (מ"ר): 13.3
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 103 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר
בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0

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

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה בקומה שניה באגף אמצעי כניסה 3, ע"י פתיחת דלת מהדירה למרפסת קיימת לצד הדרומי, שנבנתה לפי היתר משנת 2011 (ללא סגירתה), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

אישור ממ"י

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בגוף היתר ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0145 מתאריך 05/10/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה בקומה שנייה באגף אמצעי כניסה 3, ע"י פתיחת דלת מהדירה למרפסת קיימת לצד הדרומי, שנבנתה לפי היתר משנת 2011 (ללא סגירתה), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

אישור ממ"י

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי הררי 12

גוש: 6771 חלקה: 8	בקשה מספר: 16-1585
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 22/09/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 2009-012
שטח: 999 מ"ר	בקשת מידע: 201400970
	תא' מסירת מידע: 03/07/2014

מבקש הבקשה: ברדה אלי
עמוס 24, תל אביב - יפו *
סקלסקי ברדה עינת
הרטגלס 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וילדר ענת
בארי 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 1 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט
קומת קרקע הכוללת:
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הריסת קוטג' קיים ובניית קוטג' חדש עם מרתף ועליית גג

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-02/09/2016 עד 02/09/2017, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-16-0145 מתאריך 05/10/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-02/09/2016 עד 02/09/2017, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 122

בקשה מספר:	16-1533	גוש:	7462 חלקה: 8
תאריך בקשה:	11/09/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-122	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201402268	שטח:	585 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/01/2015		

מבקש הבקשה: ר.ב.אור דור השקעות בע"מ
ז'בוטינסקי - ר"ג 7, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לאחור
שינוי ממגורים למלון.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 14/10/2017 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0145 מתאריך 05/10/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 14/10/2017 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דין משה 139 בצרון 22

בקשה מספר:	16-1487	גוש:	6150 חלקה: 398
תאריך בקשה:	01/09/2016	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0758-139	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201600729	שטח:	1771 מ"ר
תא' הסירת מידע:	19/06/2016		

מבקש הבקשה: שחר שמוליק
בצרון 22, תל אביב - יפו 0

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יחיד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 מבוקשים שינויים פנימיים
הכוללים: שינויים פנמיים בקומת המרתף והוספת חצר אנגלית תוספת אחרת: תוספת חצר אנגלית

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0003 מתאריך 11/01/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי
דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שקומת המרתף לא תשמש למגורים.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-16-0145 מתאריך 05/10/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0003 מתאריך 11/01/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי
דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שקומת המרתף לא תשמש למגורים.



הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נוה שאנן 12

גוש: 6946 חלקה: 5	בקשה מספר: 16-0705
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 05/04/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0038-012
שטח: 336 מ"ר	בקשת מידע: 201502474
	תא' מסירת מידע: 03/02/2016

מבקש הבקשה: שטיינברג אהרון
עלי הכהן 23, ירושלים *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
חלוקה מחדש בקומות א' ל-2 דירות בבניין קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

לא לאשר את הבקשה לפיצול דירת מגורים בקומה השנייה ל-2 דירות נפרדות, שכן:

- מהווה אישור הבליטה מדופן הקיר הצדדי (המזרחי) שנבנתה בחריגה של 1.20 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ' בגדר סטייה ניכרת וסומנה בהיתר בשעתו להריסה.
- מהווה תוספת שטח של כ- 9.5 מ"ר והוגשה ללא התייחסות לכך. ביטול התוספת שנבנתה מחוץ לקו הבניין המותר כמפורט לעיל, יגרום לשינוי מהותי בתכנון לרבות שיפור מיגון.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

חוו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 16-0145-1 מתאריך 05/10/2016

לא לאשר את הבקשה לפיצול דירת מגורים בקומה השנייה ל-2 דירות נפרדות, שכן:



- מהווה אישור הבליטה מדופן הקיר הצדדי (המזרחי) שנבנתה בחריגה של 1.20 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ' בגדר סטייה ניכרת וסומנה בהיתר בשעתו להריסה.
- מהווה תוספת שטח של כ - 9.5 מ"ר והוגשה ללא התייחסות לכך . ביטול התוספת שנבנתה מחוץ לקו הבניין המותר כמפורט לעיל, יגרום לשינוי מהותי בתכנון לרבות שיפור מיגון.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

חוו"ד נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שז"ר זלמן 47

גוש: 6993 חלקה: 44	16-0969 בקשה מספר:
שכונה: נוה עופר	18/05/2016 תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3704-045 תיק בניין:
שטח: 1134 מ"ר	201600017 בקשת מידע:
	02/02/2016 תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ללמיאב אלינורה
שז"ר זלמן 47, תל אביב - יפו 68190

עורך הבקשה: פינחסוב דוד
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 2, בשטח של 60.61 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 129.80 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיצ'ו/ז'קין יאנה)

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הצפון-מערבית בקומה השלישית בבניין בן 4 קומות והקמתה מחדש בצורה מורחבת.

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי.
2. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
3. צירוף חשבון יציבות לתצהיר המהנדס.
4. הסכמה פוזיטיבית של בעל הדירה מתחת למבקש לחיזוק המוצע בדירתו.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0145-16-1 מתאריך 05/10/2016



לאשור את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הצפון-מערבית בקומה השלישית בבניין בן 4 קומות והקמתה מחדש בצורה מורחבת.

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי.
2. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
3. צירוף חשבון יציבות לתצהיר המהנדס.
4. הסכמה פוויטיבית של בעל הדירה מתחת למבקש לחיזוק המוצע בדירתו.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד



פרוטוקול דיון רשות רישוי שארית ישראל 10

גוש: 7088 חלקה: 55	בקשה מספר: 16-1448
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 23/08/2016
סיווג: ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	תיק בניין: 3317-010
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201601228
	תא' מסירת מידע: 26/07/2016

מבקש הבקשה: הרשות לפיתוח כלכלי ת"א יפו בע"מ
2 2184, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קהת חיים
שד הפליים 7, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אחר: מלתחות, מזנונים, שטחים טכנים כמות חדרי שירותים: 28

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה לשיפוץ והרחבת אצטדיון בלומפילד, שלב א' (ללא איכלוס), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם להערות בוחנת הרישוי על גבי המפרט.
2. הצגת הגדרות המערבית והמזרחית לביצוע בשלב ב' ולא כחלק מההיתר הנוכחי.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא ניתן לאכלס את המבנה לפי היתר זה. איכלוס המבנה יתבצע לאחר השלמת עבודות הבניה של שלב ב', לפי היתר שייצא בנפרד לעבודות אלו בהתאם לתביע 4560, לאחר אישורה הסופי.

החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0145-16-1 מתאריך 05/10/2016

לאשר את הבקשה לשיפוץ והרחבת אצטדיון בלומפילד, שלב א' (ללא איכלוס), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם להערות בוחנת הרישוי על גבי המפרט.
2. הצגת הגדרות המערבית והמזרחית לביצוע בשלב ב' ולא כחלק מההיתר הנוכחי.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא ניתן לאכלס את המבנה לפי היתר זה. איכלוס המבנה יתבצע לאחר השלמת עבודות הבניה של שלב ב', לפי היתר שייצא בנפרד לעבודות אלו בהתאם לתביע 4,560, לאחר אישורה הסופי.