

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0023 תאריך: 15/02/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	ע"י מ"מ אסף זמיר
אדרי' עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	ע"י מ"מ הלל הלמן
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	15-2271	2106-057	אשכול לוי 57	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	15-2252	2021-026	קרית שאול 26	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	15-2429	0025-098	גורדון יהודה ליב 17	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	4
4	15-2403	0005-009	העליה 9	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	6
5	15-0357	5002-001	רכבת קלה קו אדום 1א	ציבורי/רכבת קלה	7
6	15-1930	0151-032	אמזלג 25	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	9
7	16-0112	3000-073	בן צבי 73	הריסה/הריסה	11



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 57

גוש: 6884 חלקה: 26	בקשה מספר: 15-2271
שכונה: נופים	תאריך בקשה: 22/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2106-057
שטח: 7798 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תיקוני בניה ומערכות לפי הבניה, שינויים בדירות ומרפסות - במהלך הבניה
שינויים ותיקוני בניה ומערכות במהלך הבניה
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לתוספת בניה להרחבת המרפסות המאושרות לסירוגים למרפסות אחת מעל שניה והשינויים המבוקשים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגה הסכמה מפורטת של בעלי הזכויות בבנין 42 להוספת מחסנים בתחום הבניין שלהם עבור הבניין הסמוך מס' 41.
- ביטול חדר שירות שכן מס' המחסנים היה מעבר למספר יחידות הדיור בבנין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- המורפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
- ההיתר כפוף לכ תנאי ההיתר מס' 15-0502 מיום 02/07/2015.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0023 מתאריך 15/02/2016

לאשר את הבקשה לתוספת בניה להרחבת המרפסות המאושרות לסירוגין למרפסות אחת מעל שניה והשינויים המבוקשים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. הצגת הסכמה מפורטת של בעלי הזכויות בבניין 42 להוספת מחסנים בתחום הבניין שלהם עבור הבניין הסמוך מס' 41
2. ביטול חדר השירות שכן מס' המחסנים היה מעבר למספר יחידות הדיור בבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר מס' 15-0502 מיום 02/07/2015.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי קרית שאול 26

גוש:	6616 חלקה: 64	15-2252	בקשה מספר:
שכונה:	קרית שאול	17/11/2015	תאריך בקשה:
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2021-026	תיק בניין:
שטח:	מ"ר	0	בקשת מידע:
			תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים ללא תוספת שטח

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים עבור עסק למצבות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הריסת קירות הפרדה שנבנו ללא היתר וקבלת אישור פיקוח על כך לפני הוצאת היתר

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 16-0023-1 מתאריך 15/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים עבור עסק למצבות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הריסת קירות הפרדה שנבנו ללא היתר וקבלת אישור פיקוח על כך לפני הוצאת היתר

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש



פרוטוקול דיון רשות רישוי גורדון יהודה ליב 17 בן יהודה 98

גוש: 7078 חלקה: 66
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות
שטח: 755 מ"ר

בקשה מספר: 15-2429
תאריך בקשה: 13/12/2015
תיק בניין: 0025-098
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

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

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

לאשר את הבקשה להתקנת ארובה הכולל מתקן סינון מנדפים בחזית האחורית צפונית של הבניין,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התקנת הארובה תעשה בתאום מלא עם מחלקת השימור

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה או שימוש אחרים שנעשו בבניין או בשטח המגרש.

החלטה: החלטה מספר 3

רישות רישוי מספר 1-16-0023 מתאריך 15/02/2016

לאשר את הבקשה להתקנת ארובה הכולל מתקן סינון מנדפים בחזית האחורית צפונית של הבניין,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התקנת הארובה תעשה בתאום מלא עם מחלקת השימור

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה או שימוש אחרים שנעשו בבניין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי העליה 9

גוש: 6945 חלקה: 64	בקשה מספר: 15-2403
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 09/12/2015
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0005-009
שטח: 313.65 מ"ר	בקשת מידע: 201500174
	תא' מסירת מידע: 02/03/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: הפיכת שטח אתסנה לשטח עיקרי ופיצול דירה ל2 דירות בקומה ג.
פתיחת קירות למרפסות מקורות בקומה ב'ו-ג'
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה להפיכת מחסן בקומה העליונה לדירה נפרדת, שכן:

- מהווה הגדלת השטחים העיקרים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת שבהיתר שכן נוצלו כל השטחים העיקריים ולא ניתן להוסיף דירה חדשה כמבוקש.
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין איסור פתחים בקיר משותף כתוצאה מסידור מרפסות גג במקום חדרים בקיר משותף.
- הפתרון המוצע לפירוק חלקי החדרים בחזית לרחוב לא מייצר חזית סבירה ואחידה לכיוון הרחוב ללא השתלבות בין הקיים ומוצע בבניין.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0023-1 מתאריך 15/02/2016

לא לאשר את הבקשה להפיכת מחסן בקומה העליונה לדירה נפרדת, שכן:

- מהווה הגדלת השטחים העיקרים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת שבהיתר שכן נוצלו כל השטחים העיקריים ולא ניתן להוסיף דירה חדשה כמבוקש.
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין איסור פתחים בקיר משותף כתוצאה מסידור מרפסות גג במקום חדרים בקיר משותף.
- הפתרון המוצע לפירוק חלקי החדרים בחזית לרחוב לא מייצר חזית סבירה ואחידה לכיוון הרחוב ללא השתלבות בין הקיים ומוצע בבניין.



פרוטוקול דיון רשות רישוי רכבת קלה קו אדום 1 א

גוש : 7088 חלקה: 3	בקשה מספר: 15-0357
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 12/02/2015
סיווג: ציבורי/רכבת קלה	תיק בניין: 5002-001א
שטח: 506.23 מ"ר	בקשה מידע: 201400736
	תא' מסירת מידע: 09/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: מבנה תת קרקעי הכולל חדרים טכניים עבור הרכבת הקלה (קו אדום)

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

לאשר את הבקשה להקמת מבנה תת קרקעי בן קומה אחת עם חדרים טכניים עבור הרכבת הקלה,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.
2. תאום תכנית הפיתוח עם אדריכל העיר ואישורו להוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי להפעלת המתקן ואכלוסו יהיה תיקון תכנית הפיתוח וביצועה, בהתאם לתוכנית הפיתוח הכוללת של שד' ירושלים במקטע זה. (מחזית תחנת הדלק במערב ועד חזית בית דניאל כולל פיתוח הרחבה כולה גם בחזית מרכז מנדל) על רקע מערך הדרכים המקיף את הכיכר והחיבור לשד' ירושלים.
2. עמידה בכל תנאי תמ"מ 5/1.

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 16-0023-1 מתאריך 15/02/2016

לאשר את הבקשה להקמת מבנה תת קרקעי בן קומה אחת עם חדרים טכניים עבור הרכבת הקלה,

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.



2. תאום תכנית הפיתוח עם אדריכל העיר ואישורו להוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי להפעלת המתקן ואכלוסו יהיה תיקון תכנית הפיתוח וביצועה, בהתאם לתוכנית הפיתוח הכוללת של שד' ירושלים במקטע זה. (מחזית תחנת הדלק במערב ועד חזית בית דניאל כולל פיתוח הרחבה כולה גם בחזית מרכז מנדל) על רקע מערך הדרכים המקיף את הכיכר והחיבור לשד' ירושלים.
2. עמידה בכל תנאי תמ"מ 5/1.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אמזלג 25

גוש: 6929 חלקה: 159	בקשה מספר: 15-1930
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 07/10/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0151-032
שטח: 166 מ"ר	בקשת מידע: 201501204
	תא' מסירת מידע: 04/08/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: ביטול מתקן חניה (ביטול מקום חניה אחד במפלס המרתף)
תוספת גלריה בחלל קומה א' בשטח של 11.74 מ"ר

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

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקום חניה הדרוש והחסר, שכן הנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
2. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הכוללים ביטול מתקן החניה וסידור במקום מקום חניה אחד, והוספת עלית גג בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת היתר.

תנאים בהיתר

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתרים הקודמים.

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 16-0023-1 מתאריך 15/02/2016

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1 מקום חניה הדרוש והחסר, שכן הנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
2. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הכוללים ביטול מתקן החניה וסידור במקום מקום חניה אחד, והוספת עלית גג



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

תנאים להיתר

תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת היתר.

תנאים בהיתר

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתרים הקודמים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן צבי 73

בקשה מספר:	16-0112	גוש:	7063 חלקה: 52
תאריך בקשה:	17/01/2016	שכונה:	פארק החורשות
תיק בניין:	3000-073	סיווג:	הריסה/הריסה
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: מבנים וסככות להריסה ופינוי שטח.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה להריסת מבנים, סככות וגדרות בקרבת העצים הבוגרים תוך שמירת העצים הקיימים ובמידה ותידרש כריתת או העתקת עצים, יוגש אישור אגרונום ופקיד היערות לפני ביצוע העבודות ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.
- יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלכה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. שלבי ההריסה יבוצעו לפי המדיניות לפינוי ולמחזור פסולת בניין המפורטות באתר האינטרנט העירוני.

הערות

- ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס להריסות בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.
- יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלכה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. שלבי ההריסה יבוצעו לפי המדיניות לפינוי ולמחזור פסולת בניין המפורטות באתר האינטרנט העירוני.

הערות

- ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס להריסות בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-16-0023 מתאריך 15/02/2016

לאשר את הבקשה להריסת מבנים, סככות וגדרות בקרבת העצים הבוגרים תוך שמירת העצים הקיימים ובמידה ותידרש כריתת או העתקת עצים, יוגש אישור אגרונום ופקיד היערות לפני ביצוע העבודות ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.
2. יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלכה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. שלבי ההריסה יבוצעו לפי המדיניות לפינוי ולמחזור פסולת בניין המפורטות באתר האינטרנט העירוני.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס להריסות בלבד.