

י"ט אדר א תשע"ו
28 פברואר 2016

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0031 תאריך: 24/02/2016 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 לוין, 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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נח מרדכי עמנואל 7	0997-007	15-2097	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ברלין אליהו 8	2349-008	15-2410	2
5	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	שיטרית בכור 8	2130-008	15-2524	3
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוקח ישראל 100	2051-100	13-1960	4
8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הירקון 6	0027-006	15-2295	5
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הרברט סמואל 10	0200-010	15-2424	6
11	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	נתן 36	4031-036	15-2484	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי נח מרדכי עמנואל 7

גוש: 6770 חלקה: 18	בקשה מספר: 15-2097
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/10/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0997-007
שטח: 1321 מ"ר	בקשון מידע: 201500866
	תא' מסירת מידע: 21/06/2015

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, מילוי קרקע בחצר עד גובה מדרכה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לאשר כריתת 3 עצים במגרש בתאום עם אגף שפ"ע לפני תחילת עבודות הבנייה.
2. לאשר את הבקשה לשינויים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הנמכת קירות המסך עם פתחים עד לגובה הפרגולה המוצעת, עד גמר עבודות הבניה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכן שהמעלית המותקנת תעמוד בכל תקנות בעת הוצאת ההיתר.
3. שימוש בחומרים דומים לקיים ביח"ד האחרות המורחבות.

הערות

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הנמכת קירות המסך עם פתחים עד לגובה הפרגולה המוצעת, עד גמר עבודות הבניה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכן שהמעלית המותקנת תעמוד בכל תקנות בעת הוצאת ההיתר.
3. שימוש בחומרים דומים לקיים ביח"ד האחרות המורחבות.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0031 מתאריך 24/02/2016

1. לאשר כריתת 3 עצים במגרש בתאום עם אגף שפ"ע לפני תחילת עבודות הבנייה.



2. **לאשר את הבקשה לשינויים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הנמכת קירות המסך עם פתחים עד לגובה הפרגולה המוצעת, עד גמר עבודות הבניה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכן שהמעלית המותקנת תעמוד בכל תקנות בעת הוצאת ההיתר.
3. שימוש בחמורים דומים לקיים ביח"ד האחרות המורחבות.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברלין אליהו 8

גוש: 6632 חלקה: 482	בקשה מספר: 15-2410
שכונה: צוקי אביב	תאריך בקשה: 10/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2349-008
שטח: 3984 מ"ר	בקשת מידע: 201402443
	תא' מסירת מידע: 01/03/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 1-13, לחזית, בשטח של 237.68 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לאשר את הבקשה להגדלת מהמרפסות הקיימות בשתי הבניינים הצמודים כמפורט:
- בבניין מס' 18 הגדלת 23 מרפסות ובניית מרפסות ללא גישה בחזית מזרחית בקומה מס' 1 דירה מס' 2 ובחזית מערבית בקומה 12 בדירה מס' 45.
 - בבניין מס' 17 הגדלת 35 מרפסות ובניית מרפסת ללא גישה בחזית מזרחית בקומה 4 דירה מס' 15, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- 1... בנית מרפסת ללא גישה ב-3 דירות העליונות במקום קורות היקפיות.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים בבניין.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים עם תנוחת הקומות עם סימון המרפסות בצבע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על כך שהמרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בנית המרפסות צבוע בו זמנית, אי ביצוע תנאי זה יהווה הפרת יסודית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

1. ההיתר הינו להרחבת מרפסות כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.
2. המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-16-0031 מתאריך 24/02/2016

- לאשר את הבקשה להגדלת מהמרפסות הקיימות בשתי הבניינים הצמודים כמפורט:
- בבניין מס' 18 הגדלת 23 מרפסות ובניית מרפסות ללא גישה בחזית מזרחית בקומה מס' 1 דירה מס' 2 ובחזית מערבית בקומה 12 בדירה מס' 45.



- בבניין מס' 17 הגדלת 35 מרפסות ובניית מרפסת ללא גישה בחזית מזרחית בקומה 4 דירה מס' 15, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- 1.. בניית מרפסת ללא גישה ב-3 דירות העליונות במקום קורות היקפיות.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים בבניין.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים עם תנוחת הקומות עם סימון המרפסות בצבע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על כך שהמרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית המרפסות צבוע בו זמנית, אי ביצוע תנאי זה יהווה הפרת יסודית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

1. ההיתר הינו להרחבת מרפסות כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.
2. המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שיטתית בכור 8

גוש: 6644 חלקה: 73	בקשה מספר: 15-2524
שכונה: פארק הירקון	תאריך בקשה: 27/12/2015
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 2130-008
שטח: 85.76 מ"ר	בקשת מידע: 201501193
	תא' מסירת מידע: 16/07/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 26.89 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בנייה לשטחי משרד מתחת למדרגות חיצוניות
המקום משמש כיום למבנה הרב ספורט הלאומי בהיתר

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

לאשר את הבקשה לתוספת שטח ע"י סגירת חלל מתחת גרם מדרגות חיצוני, בחזית מזרחית של המרכז הלאומי לספורט, ע"י ניווד 20 מ"ר, לפי סעיף 12(ד) בתב"ע 2531, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של מחלקת נכסים
2. התאמת גובה החלל לתקנות

הערות

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

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0031-1 מתאריך 24/02/2016

לאשר את הבקשה לתוספת שטח ע"י סגירת חלל מתחת גרם מדרגות חיצוני, בחזית מזרחית של המרכז הלאומי לספורט, ע"י ניווד 20 מ"ר, לפי סעיף 12(ד) בתב"ע 2531, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של מחלקת נכסים
2. התאמת גובה החלל לתקנות

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוקח ישראל 100

גוש: 6645 חלקה: 14	בקשה מספר: 13-1960
שכונה: פארק הירקון	תאריך בקשה: 14/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2051-100
שטח: 6.3 מ"ר	בקשת מידע: 201301224
	תא' מסירת מידע: 07/08/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מבנה יביל, בשטח של 21.4 מ"ר
המקום משמש כיום לבית קפה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 25/06/2014 יתווסף תנאי להיתר לפיו הפעלת גן אירועים או אולם אירועים במקום תביא לביטול ההיתר.

תנאים בהיתר

יתר הינו לתוספת מקלט בלבד ואין בו כל אישור לשימוש אחר תוך המבנה ובשטח החצר שסביבו.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-16-0031 מתאריך 24/02/2016

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 25/06/2014 יתווסף תנאי להיתר לפיו הפעלת גן אירועים או אולם אירועים במקום תביא לביטול ההיתר.

תנאים בהיתר

יתר הינו לתוספת מקלט בלבד ואין בו כל אישור לשימוש אחר תוך המבנה ובשטח החצר שסביבו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 6

גוש: 7229 חלקה: 109	בקשה מספר: 15-2295
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 23/11/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0027-006
שטח: 576 מ"ר	בקשת מידע: 201501376
	תא' מסירת מידע: 14/10/2015

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

שינויים פנימיים הכוללים: הקטנת דירות בקומה ראשונה, קומה שישית-שינויים פנימיים בחלוקת הדירות שינוי חזיתות, התאמת מרפסות לחוק כיום (מרפסות מקורות ולא מדלגות)

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 15-0027 מ-22/03/2015 בבניין מגורים בבניה בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, 14 יחידות דיור הכוללים: במרתף: שינויים בהסדרת מקומות חניה והקטנת סה"כ מספר מקומות חניה מ-20 ל-16, שינויים בחלוקת השטחים.
בכל הקומות בבניין: שינוי מפלסי רצפה והגבהת הקומות, שינויים בחזיתות, שינויים בחלוקת השטחים, יצירת חלל עובר מעל לובי כניסה לבניין ע"י ביטול חלק משטח הדירות המאושרות בקומה א', שינוי מיקום גודל וצורה של מרפסות הפונות לרחוב הירקון בקומות ב'-ז' וביטול מרפסות בקומה א'.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר קודם. ואינו מהווה הארכת תוקף ההיתר המקורי.

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 16-0031-1 מתאריך 24/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 15-0027 מ-22/03/2015 בבניין מגורים בבניה בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, 14 יחידות דיור הכוללים: במרתף: שינויים בהסדרת מקומות חניה והקטנת סה"כ מספר מקומות חניה מ-20 ל-16, שינויים בחלוקת השטחים.
בכל הקומות בבניין: שינוי מפלסי רצפה והגבהת הקומות, שינויים בחזיתות, שינויים בחלוקת השטחים, יצירת חלל עובר מעל לובי כניסה לבניין ע"י ביטול חלק משטח הדירות המאושרות בקומה א', שינוי מיקום גודל וצורה של מרפסות הפונות לרחוב הירקון בקומות ב'-ז' וביטול מרפסות בקומה א'.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר קודם. ואינו מהווה הארכת תוקף ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרברט סמואל 10

גוש: 7229 חלקה: 107	בקשה מספר: 15-2424
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 10/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0200-010
שטח: 2929 מ"ר	בקשת מידע: 201501028
	תא' מסירת מידע: 03/08/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 31.68 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת ק.קרקע מסחר ולובי, הוספת מעלית פנימית, ק.קרקע-מרתפים
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה במבנה הנדון הכוללים:
- תוספת שטחי מסחר ולובי בקומת הקרקע, שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.
- ביצוע: תוספת שטח ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
- הקמת פיר מעלית שרות פנימי עבור שטחי מסחר הכולל תחנות עצירה בכל קומות המרתף ובקומת קרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע הנחיות אדריכל העיר או מי מטעמו כמפורט בסעיף 6.1 בהוראות תכנית 4311.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל שטחי השירות המוצמדים למסחר בקומת הקרקע והציע מהווים שטחי שירות למסחר וחל איסור להפיכתם למטרה עיקרית.
2. תירשם לטובת הציבור זיקת הנאה להולכי רגל במדרכה לאורך החזיתות הקדמיות בתחום הכלוא בין קו הבניין הקדמי בקומת הקרקע לקו המגרש כמצויין בתשריט.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-16-0031 מתאריך 24/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה במבנה הנדון הכוללים:
- תוספת שטחי מסחר ולובי בקומת הקרקע, שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.
- ביצע: תוספת שטח ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
- הקמת פיר מעלית שרות פנימי עבור שטחי מסחר הכולל תחנות עצירה בכל קומות המרתף ובקומת קרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע הנחיות אדריכל העיר או מי מטעמו כמפורט בסעיף 6.1 בהוראות תכנית 4311.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל שטחי השירות המוצמדים למסחר בקומת הקרקע והיציע מהווים שטחי שירות למסחר וחל איסור להפיכתם למטרה עיקרית.
2. תירשם לטובת הציבור זיקת הנאה להולכי רגל במדרכה לאורך החזיתות הקדמיות בתחום הכלוא בין קו הבניין הקדמי בקומת הקרקע לקו המגרש כמצויין בתשריט.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי נתן 36

גוש: 6135 חלקה: 69	בקשה מספר: 15-2484
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 20/12/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 4031-036
שטח: 141 מ"ר	בקשת מידע: 201502321
	תא' מסירת מידע: 09/12/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינוי חלונות, שינוי מדרגות, כניסה לבית, מיקום חדש לפילרים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים ע"פ היתר 13-0281 משנת 2013, בן 3 קומות, מעל מרתף וחדר יציאה לגג ובו 3 יח"ד, הכוללים:

- שינוי בחזיתות הקדמית והאחורית ע"י שינוי פתחים קיימים.
- בקומת קרקע: שינוי במיקום גרמי מדרגות חיצוניים במרווח הקדמי והאחורי לכניסה למבנה.
- שינוי במיקום פילרים, פחי אשפה ובלוני גז.

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

תנאים להיתר

1. קבלת אישור מכון הרישוי לשינויים המוצעים.
2. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
3. תיקון המפרט ע"פ המסומן בו.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכנו בלבד ואין בו אישור כלשהוא לבניה אחרת שבוצעה בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 16-0031-1 מתאריך 24/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים ע"פ היתר 13-0281 משנת 2013, בן 3 קומות, מעל מרתף וחדר יציאה לגג ובו 3 יח"ד, הכוללים:

- שינוי בחזיתות הקדמית והאחורית ע"י שינוי פתחים קיימים.
- בקומת קרקע: שינוי במיקום גרמי מדרגות חיצוניים במרווח הקדמי והאחורי לכניסה למבנה.
- שינוי במיקום פילרים, פחי אשפה ובלוני גז.



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

תנאים להיתר

1. קבלת אישור מכון הרישוי לשינויים המוצעים.
2. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
3. תיקון המפרט ע"פ המסומן בו.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכנו בלבד ואין בו אישור כלשהוא לבניה אחרת שבוצעה בבניין ואו במגרש.