

כ"ח אדר ב תשע"ו
07 אפריל 2016



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0053 תאריך: 03/04/2016 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
	מוזכר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מקוה ישראל 17	0049-017	16-0186	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8 3920	3920-008	16-0018	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אלנקווה 84	4147-082	16-0071	3
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהודה מרגוזה 30	3022-030	15-2366	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שיק ארתור 18	3709-033	16-0078	5
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שטיין 43	0164-043	15-1942	6
11	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אלון יגאל 94א	0644-094	16-0427	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי מקוה ישראל 17

גוש: 7446 חלקה: 5	בקשה מספר: 16-0186
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 27/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0049-017
שטח: 470 מ"ר	בקשת מידע: 201402037
	תא' מסירת מידע: 21/12/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מדרגות מדירת הגן שבקומת קרקע לגינה של דירת הגן
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להוספת מדרגות חיצוניות ממפלס דירת גן קיימת בקומת קרקע לגינה המוצמדת אליה, הקטנת שטח חצר אנגלית במפלס מרתף שצמוד לדירה הנ"ל ושינויים בחזית עורפית, הכל בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0053-1 מתאריך 03/04/2016

לאשר את הבקשה להוספת מדרגות חיצוניות ממפלס דירת גן קיימת בקומת קרקע לגינה המוצמדת אליה, הקטנת שטח חצר אנגלית במפלס מרתף שצמוד לדירה הנ"ל ושינויים בחזית עורפית, הכל בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי 8 3920

גוש: 6136 חלקה: 49	בקשה מספר: 16-0018
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 04/01/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3920-008
שטח: 8534 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

ביטול תוספת חניון תת קרקעי תוספת חדר גנרטור בקומת מרתף 1- שינוי גודל פתחים בחזיתות, שינוי מיקום צ"א ממ"ד פרגולה בטון בכניסה בגובה 2 קומות, גאומטריה מאגרי מים בגג טכני, שינויים בחללים טכניים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה לשינויים המוצעים

- א. הקטנת שטח המרתפים, תוספת חדר גנרטור ו 2 צוברי גז.
- ב. שינויים פנימיים בכל הקומות.
- ג. הריסת ארבעת מבני מכירות זמניים לכיוון דרום.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי מטעם מכון הרישוי.
2. הצגת חישוב כל השטחים הקיימים והשינויים המוצעים בטבלת המפרט ובסכמות חישוב השטחים.
3. עדכון המפרטים בהם סומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ע"פ התכנית העדכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

הערה

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בנייה אחרת בבניינים או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 16-0053-1 מתאריך 03/04/2016

לאשר את הבקשה לשינויים המוצעים

- א. הקטנת שטח המרתפים, הוספת חדר גנרטור ו 2 צוברי גז.
- ב. שינויים פנימיים בכל הקומות.
- ג. הריסת ארבעת מבני מכירות זמניים לכיוון דרום.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי מטעם מכון הרישוי.
2. הצגת חישוב כל השטחים הקיימים והשינויים המוצעים בטבלת המפרט ובסכמות חישוב השטחים.
3. עדכון המפרטים בהם סומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ע"פ התכנית העדכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

הערה

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בנייה אחרת בבניינים או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנקווה 84

גוש: 7203 חלקה: 73	בקשה מספר: 16-0071
שכונה: נוה אליעזר וכפר שלם	תאריך בקשה: 11/01/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 4147-082
שטח: 188 מ"ר	בקשת מידע: 201500977
	תא' מסירת מידע: 02/07/2015

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

שינויים פנימיים הכוללים: ביטול חלק מגג רעפים וסגירת מרפסת פתוחה ברעפים+הוספת דוד שמש בחדר מדרגות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- מוצע חיתוך מישורי הגג עבור מרפסות בחזיתיות הקדמיות והצדדיות וביטול המרפסת שאושרה במרווח האחורי – והדבר עומד בסתירה לתכנית ג1.
- חישוב שטחים לא נעשה כראוי וחלק מהשטחים המקורים במפלס הגג לא הוכללו.
- לא הוצגה הבנייה בקיר משותף ולא הוצג הפתרון הזהה הנדרש לבניינים צמודים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0053-1 מתאריך 03/04/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- מוצע חיתוך מישורי הגג עבור מרפסות בחזיתיות הקדמיות והצדדיות וביטול המרפסת שאושרה במרווח האחורי – והדבר עומד בסתירה לתכנית ג1.
- חישוב שטחים לא נעשה כראוי וחלק מהשטחים המקורים במפלס הגג לא הוכללו.
- לא הוצגה הבנייה בקיר משותף ולא הוצג הפתרון הזהה הנדרש לבניינים צמודים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה מרגוזה 30

גוש: 7018 חלקה: 43	בקשה מספר: 15-2366
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 06/12/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3022-030
שטח: 726 מ"ר	בקשת מידע: 201501100
	תא' מסירת מידע: 07/07/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פתיחת חלון בממ"ד בקומה 2 לצורך איורור ותאורה ללא שינוי בשטחים

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

לא לאשר את הבקשה, שכן פתיחת חלון ממ"ד בדירה אחת בלבד לכיוון חזית לרחוב לא מוצדק מבחינה עיצובית, פוגע ברצף הפתחים לכיוון החזית לכל גובה הבניין ולא משתלב עם הבניה הקיימת.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0053-16-1 מתאריך 03/04/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן פתיחת חלון ממ"ד בדירה אחת בלבד לכיוון חזית לרחוב לא מוצדק מבחינה עיצובית, פוגע ברצף הפתחים לכיוון החזית לכל גובה הבניין ולא משתלב עם הבניה הקיימת.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שיק ארתור 18

גוש: 6993 חלקה: 57	בקשה מספר: 16-0078
שכונה: נוה עופר	תאריך בקשה: 11/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3709-033
שטח: 1651 מ"ר	בקשת מידע: 201502523
	תא' מסירת מידע: 20/12/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, לחזית, בשטח של 58.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.22 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והשלמת בנייה בין קירות מעטפת קיימים עם גזוזטרה לכיוון הרחוב, בקומה הראשונה באגף המערבי הקיצוני.

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

תנאים להיתר

- עדכון המפרט והתאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
- הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו בהתאם להנחיות חברת שמ"מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.

הערות

- ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 16-0053-1 מתאריך 03/04/2016

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והשלמת בנייה בין קירות מעטפת קיימים עם גזוזטרה לכיוון הרחוב, בקומה הראשונה באגף המערבי הקיצוני.

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

תנאים להיתר

- עדכון המפרט והתאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
- הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו בהתאם להנחיות חברת שמ"מ ולהנחת דעת מהנדס העיר.



הערות

החיתוך אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטיין 43

גוש: 6929 חלקה: 95	בקשה מספר: 15-1942
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 08/10/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0164-043
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 201501072
	תא' מסירת מידע: 07/10/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: חדרים רטובים, חזיתות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-1551 מתאריך 16.12.2013, הכוללים שינויים פנימיים ובקונטור של שתי הקומות תוך הקטנתן, שינויים והגדלת עלית הגג, שינוי מיקום החניה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- לא לאשר חצר מונמכת הפונה לרח' כפר סבא במפלס המרתף, שכן היא בניגוד לתקנות ולמדיניות הוועדה.

תנאים להיתר

- תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-16-0053 מתאריך 03/04/2016

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-1551 מתאריך 16.12.2013, הכוללים שינויים פנימיים ובקונטור של שתי הקומות תוך הקטנתן, שינויים והגדלת עלית הגג, שינוי מיקום החניה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- לא לאשר חצר מונמכת הפונה לרח' כפר סבא במפלס המרתף, שכן היא בניגוד לתקנות ולמדיניות הוועדה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1942 עמ' 9



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים להיתר

תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלון יגאל 94 א מוזס ולטר ד"ר 3

גוש: 7095 חלקה: 78	בקשה מספר: 16-0427
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 02/03/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0644-094
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201502549
	תא' מסירת מידע: 16/02/2016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במבנה המזרחי לאורך רחוב הסוללים עבור תאטרון תמונע. השינויים כוללים: העברת קומה טכנית מגג הבנין לקומת ביניים מעל קומת המסחר. בקומת העירייה ביטול עמודים בחלל הקומה לקבלת חלל גדול פנוי. תוספת מדרגות מילוט מקומת התיאטרון לקומת הקרקע וגרם מדרגות מילוט חיצוני וכן תוספת דרגנוע. תוספת קומה טכנית מעל אזור נמוך של התיאטרון עבור מתקנים טכניים. שינוי גובה: בהיתר הקיים +17.85 מ' מבוקש +25.65 (גובה כניסה +25 מ' גובה המבנה). שינויים בחזיתות קורות היקפיות ותריסים זהים לעיצוב ארכיטקטוני המאושר. מעליהן תריסי איורור נוספים + חיפוי אלוקובונד ו/או זכוכית. גג פלדה מחופה אלומיניום המכסה את כל המבנה. יצויין כי הבקשה מתאימה לתכנית התקפה 3952 בכל הנוגע לגבהים, זכויות, תכנית וקוי בנין.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר לב שושנה)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1091-13 במבנה המזרחי, תוך הגבתו והתאמתו לשימוש של תיאטרון תמונע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. טיפול בחזית אטומה לרחוב הסוללים לשביעות רצון אדריכל העיר
2. ביטול הבניה המבוקשת ברצועת זיקת ההנאה
3. הצגת אישור אדריכל העיר
4. הצגת אישור סופי אגף הנכסים
5. מילוי דרישות מכון הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

1. לתחזוקה נאותה של הקירות הירוקים במבנה לשביעות רצון מהנדס העיר כפי שאושרו ובכל מקרה אין לבטלם. ביטול של הקירות הירוקים מכל סיבה שהיא תהווה הפרה של ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כפוף לתנאים בהיתרי בנייה מס' 11-0867 להריסת והקמת מרתפים והיתר מס' 1091-13 להקמת המגדלים ומבנה הציבור
2. ביצוע העבודות בהתאם לקובץ הנחיות לבניה ירוקה וקבלת אישור סופי של מכון התעדה או אדריכל העיר לפני גמר הבניה



ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-16-0053 מתאריך 03/04/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-1091 במבנה המזרחי, תוך הגבתו והתאמתו לשימוש של תיאטרון תמונע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. טיפול בחזית אטומה לרחוב הסוללים לשביעות רצון אדריכל העיר
2. ביטול הבניה המבוקשת ברצועת זיקת ההנאה
3. הצגת אישור אדריכל העיר
4. הצגת אישור סופי אגף הנכסים
5. מילוי דרישות מכון הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

לתחזוקה נאותה של הקירות הירוקים במבנה לשביעות רצון מהנדס העיר כפי שאושרו ובכל מקרה אין לבטלם. ביטול של הקירות הירוקים מכל סיבה שהיא תהווה הפרה של ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כפוף לתנאים בהיתרי בנייה מס' 11-0867 להריסת והקמת מרתפים והיתר מס' 13-1091 להקמת המגדלים ומבנה הציבור
2. ביצוע העבודות בהתאם לקובץ הנחיות לבניה ירוקה וקבלת אישור סופי של מכון התעדה או אדריכל העיר לפני גמר הבניה