

כ"ח אדר תשע"ז
 26 מרץ 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0054 תאריך: 22/03/2017 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 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	רפידים 6א	0804-006	17-0123	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ק"ם 73	0903-073	17-0333	2
5	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	אבנר 11	0890-011	16-1960	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הירקון 313	0027-313	16-1997	4



פרוטוקול דיון רשות רישוי רפידים 6 א רפידים 6

גוש : 6646 חלקה : 93	בקשה מספר : 17-0123
שכונה : מעוז אביב	תאריך בקשה : 17/01/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0804-006
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201601460
	תא' מסירת מידע : 14/09/2016

מבקש הבקשה : רחמני גליה
רפידים 6א, תל אביב - יפו *
ברנדס אור
רפידים 6א, תל אביב - יפו *
רחמני יותם
רפידים 6א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אורן מיכאל
בן יוסף שלמה 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע
שינויים פנימיים הכוללים : פתיחת דלתות בין התוספות לבין הבניין הקיים פתיחת חלונות לחזית צד.

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

לאשר את הבקשה להרחבה חד-צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המזרחי ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים מתחת לדירה המורחבת בקומה א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 17-0054-1 מתאריך 22/03/2017



לאשר את הבקשה להרחבה חד-צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המזרחי ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים מתחת לדירה המורחבת בקומה א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ק"ם 73

גוש : 6336 חלקה : 389	בקשה מספר : 17-0333
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 21/02/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0903-073
שטח : 290 מ"ר	בקשת מידע : 201600605
	תא' מסירת מידע : 15/05/2016

מבקש הבקשה : לוי חבצלת
ק"ם 73 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : יונה שלומי(אילן)
שכטרמן 3 , רמת אפעל* 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : המשך ירידת חדר מדרגות פנימי למרתף תוספת אחרת : תוספת מרתף מתחת להיקף הבית הקיים+כניסה נפרדת למרתף+פרגולות+חניה מקורה

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

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

לאשר את הבקשה להוספת מרתף עם מדרגות פנימיות, הוספת מוסך חניה מעל מקומות החניה הקיימים במרווח הקדמי ו-2 פרגולות עץ בחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. ביטול מדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף.
2. הצגת כל החזיתות של הבניין.
3. הצגת פרישת הגדרות והתאמתן לתקנות החוק בגובה של 1.50 מ'.
4. רישום יעוד המרתף בהתאם למותר בתב"ע 15.

הערות

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



החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0054-1 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה להוספת מרתף עם מדרגות פנימיות, הוספת מוסך חניה מעל מקומות החניה הקיימים במרווח הקדמי ו-2 פרגולות עץ בחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול מדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף.
2. הצגת כל החזיתות של הבניין.
3. הצגת פרישת הגדרות והתאמתן לתקנות החוק בגובה של 1.50 מ'.
4. רישום יעוד המרתף בהתאם למותר בתב"ע 1.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי אבנר 11

גוש : 6332 חלקה : 68	בקשה מספר : 16-1960
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 18/12/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0890-011
שטח : 1031 מ"ר	בקשת מידע : 201601100
	תא' מסירת מידע : 24/08/2016

מבקש הבקשה : ענבי מאיר
שמגר 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שרם אורלי
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף

בקומות : כמות קומות מגורים : 1 כמות יח"ד מבוקשות : 1

על הגג : קולטי שמש אחר : יחידות מיזוג אויר

בחצר : גינה כמות מקומות חניה : 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' כהן מזרחי מיטל)

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן קומה אחת עם גג שטוח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר
התאמת גובה גדר צפונית ל 1.5 מ' המותרים.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-17-0054 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן קומה אחת עם גג שטוח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1960 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

התאמת גובה גדר צפונית ל 1.5 מ' המותרים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 313

גוש : 6962 חלקה : 168	בקשה מספר : 16-1997
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 26/12/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0027-313
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474
ציוני גיא
השופטים 5, הרצליה 46447

עורך הבקשה : דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : פיצול 5 דירות בקומות כניסה, א' וב' ל-10 דירות סה"כ.
תוספת שטח בקומות א' וב'.
המקום משמש כיום להדירות כיום מפוצלות בלי היתר

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' פנסו נמירובסקי אינה)

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. הבקשה אינה כוללת כל התייחסות לשינויים המבוקשים בחזיתות הרלוונטיות ובלי שקיימת התאמה לתנחות חתכים וחזיתות.
2. מבוקשת תוספת בנייה בתוך חללים עוברים בחזיתות הצדדיות, הנ"ל גורם לתוספת שטח של כ-264.7 מ"ר, כאשר הבניין במקור עובר מעבר לשטח המותר לבנייה, כך שלא ניתן לאשר כל תוספת מעבר למאוסר.
3. לא הוצגה כל הוכחה לכך שקיים עודף זכויות במגרש עבור השטח העיקרי המבוקש.
4. סגירת המרפסות נעשתה בחומרים קשיחים מנוגד לתכנית מ'.
5. החללים העוברים נבנו כמעט עד גבול המגרשים הצדדיים ובתוך התוספת נפתחו פתחים בקירות חיצוניים בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-17-0054 מתאריך 22/03/2017

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:



1. הבקשה אינה כוללת כל התייחסות לשינויים המבוקשים בחזיתות הרלוונטיות ובלי שקיימת התאמה לתנחות חתכים וחזיתות.
2. מבוקשת תוספת בנייה בתוך חללים עוברים בחזיתות הצדדיות, הנ"ל גורם לתוספת שטח של כ-264.7 מ"ר, כאשר הבניין במקור עובר מעבר לשטח המותר לבנייה, כך שלא ניתן לאשר כל תוספת מעבר למאוסר.
3. לא הוצגה כל הוכחה לכך שקיים עודף זכויות במגרש עבור השטח העיקרי המבוקש.
4. סגירת המרפסות נעשתה בחומרים קשיחים מנוגד לתכנית מ'.
5. החללים העוברים נבנו כמעט עד גבול המגרשים הצדדיים ובתוך התוספת נפתחו פתחים בקירות חיצוניים בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.