

י"ד סיון תשע"ז
08 יוני 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0098 תאריך: 07/06/2017 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 | סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע | אינג' ריטה דלל |
| | 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 | עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | קהילת ורשה 10 | 0821-010 | 17-0271 | 1 |
| 3 | עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | ארלוזורוב 23 | 0193-023 | 17-0286 | 2 |
| 4 | הריסה/הריסה | הרצל 91 | 0002-091 | 17-0534 | 3 |
| 6 | מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית | אחימאיר אבא 23 | 2201-023 | 17-0595 | 4 |
| 8 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) | נמיר מרדכי 181 | | 17-0388 | 5 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 10

| | |
|--|-------------------------|
| גוש : 6636 חלקה : 234 | בקשה מספר : 17-0271 |
| שכונה : הדר-יוסף | תאריך בקשה : 12/02/2017 |
| סיווג : עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | תיק בניין : 0821-010 |
| שטח : מ"ר | בקשת מידע : 0 |
| | תא' מסירת מידע : |

מבקש הבקשה : קבוצת גני שורשים בע"מ
קהילת ורשה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : צ'רניכוב אולג
פרנק אנה 29, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, לחזית, לאחור
הקמת גדרות בגבולות המגרש ופיתוח שטח המגרש, הכולל הקמת שער כניסה למגרש ומהלך מדרגות חיצוני. כל הבניה קיימת בפועל ומבוקשת בדיעבד.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י בן דוד לירון)

לא לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור הקמת גדרות בגבולות המגרש שכן, המבוקש הינו בניגוד לתכנית 3647 בנושאים הבאים :

1. גובה חלק מהגדר עולה על המותר (2.60 מ' לעומת 2.40 מ' המקסימלי המותר).
2. החומר ממנו בנויה הגדר אינו תואם את המותר (עץ לעומת סבכה/רשת וכד').

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 17-0098-1 מתאריך 07/06/2017

לא לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור הקמת גדרות בגבולות המגרש שכן, המבוקש הינו בניגוד לתכנית 3647 בנושאים הבאים :

3. גובה חלק מהגדר עולה על המותר (2.60 מ' לעומת 2.40 מ' המקסימלי המותר).
4. החומר ממנו בנויה הגדר אינו תואם את המותר (עץ לעומת סבכה/רשת וכד').

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0271 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארלוזורוב 23

| | |
|---|-------------------------|
| גוש : 6955 חלקה : 94 | בקשה מספר : 17-0286 |
| שכונה : הצפון הישן - החלק הצ | תאריך בקשה : 14/02/2017 |
| סיווג : עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | תיק בניין : 0193-023 |
| שטח : מ"ר | בקשת מידע : 0 |
| | תא' מסירת מידע : |

מבקש הבקשה : אדמא 32 בע"מ
המצודה 29, אזור *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י בן דוד לירון)

לא לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית צידית (מערבית) של מבנה בן 4 קומות וקומה חמישית חלקית מעל קומת קרקע מפולשת שכן טרם נידונה הבקשה לשימוש חורג מבית אבות לבית מלון, אשר במסגרתה תחליט הועדה אם לאשר מסעדה משולבת במבנה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0098-1 מתאריך 07/06/2017

לא לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית צידית (מערבית) של מבנה בן 4 קומות וקומה חמישית חלקית מעל קומת קרקע מפולשת שכן טרם נידונה הבקשה לשימוש חורג מבית אבות לבית מלון, אשר במסגרתה תחליט הועדה אם לאשר מסעדה משולבת במבנה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 91

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| גוש : 7084 חלקה : 159 | בקשה מספר : 17-0534 |
| שכונה : פלורנטין | תאריך בקשה : 26/03/2017 |
| סיווג : הריסה/הריסה | תיק בניין : 0002-091 |
| שטח : 1861 מ"ר | בקשת מידע : 0 |
| | תא' מסירת מידע : |

מבקש הבקשה : יובלים שימור מבנים בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 1599.00

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י בן דוד לירון)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת. בתנאים הבאים :

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק(במידה ויגרם).
2. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים.
3. תאום ביצוע ההריסה מול מחלקת שימור לפני תחילת העבודות.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק(במידה ויגרם).
2. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים.
3. תאום ביצוע ההריסה מול מחלקת שימור לפני תחילת העבודות.



הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0098-17-1 מתאריך 07/06/2017

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת. בתנאים הבאים :

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק(במידה ויגרם).
2. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים.
3. תאום ביצוע ההריסה מול מחלקת שימור לפני תחילת העבודות.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אחימאיר אבא 23 אחימאיר אבא 25

| | |
|--|-------------------------|
| גוש : 6628 חלקה : 799 | בקשה מספר : 17-0595 |
| שכונה : 'רמת אביב ג | תאריך בקשה : 06/04/2017 |
| סיווג : מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית | תיק בניין : 2201-023 |
| שטח : מ"ר | בקשת מידע : 0 |
| | תא' מסירת מידע : |

מבקש הבקשה : בנק דיסקונט לישראל בע"מ
בגין מנחם 52 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן שוהם אדיר
דרך בן גוריון דוד 38 , רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלון בתוך סניף בנק לצורך הנגשה לנכים שימוש המקום כיום : בהיתר סניף בנק

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י בן דוד לירון)

לאשר את הבקשה להקמת מעלון לצרכי נגישות המקשר בן קומת הקרקע לקומה ראשונה, בסניף בנק קיים.
בתנאי מילוי תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאי אחרי ועדה
הצגת אישור מורשה נגישות עבור המעלון המוצע.

תנאי בהיתר
המעלון המותקן יעמוד בכל ההוראות והתקנים הרלוונטיים להקמת מעלון.

הערה
ההיתר אינו מהווה אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 17-0098-1 מתאריך 07/06/2017

לאשר את הבקשה להקמת מעלון לצרכי נגישות המקשר בן קומת הקרקע לקומה ראשונה, בסניף בנק קיים.
בתנאי מילוי תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0595 עמ' 7



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאי אחרי ועדה

הצגת אישור מורשה נגישות עבור המעלון המוצע.

תנאי בהיתר

המעלון המותקן יעמוד בכל ההוראות והתקנים הרלוונטיים להקמת מעלון.

הערה

ההיתר אינו מהווה אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמיר מרדכי 181 בורלא יהודה 24

בקשה מספר: 17-0388
תאריך בקשה: 28/02/2017
תיק בניין:
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 7221 חלקה: 25
שכונה: 'תכנית ל'
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: 3189 מ"ר

מבקש הבקשה: אדלר יהודה אריה
צופית 24, הוד השרון *
אדלר אירית
צופית 24, הוד השרון *

עורך הבקשה: נאמן דרור רפאל
הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 17.28 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 20.73 מ"ר מ - פלדה/אלומיניום
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1990 ומשמשת למגורים
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 2 מטר מצד שני: 1.2 מטר

התנגדויות:

| שם | כתובת |
|-------------|--|
| אביבה מטלון | רחוב בורלא יהודה 24, תל אביב - יפו 6936424 |

עיקרי ההתנגדויות:

התקבל מכתב התנגדות מגברת אביבה מטלון בעלת דירה בקומה 7 המופיעה בנסח טאבו כבעלת חלקת משנה מס' 12.
להלן עיקרי טענותיה:

- טענה מס' 1: ההודעות למשלוח נשלחו בשוגג לכתובת הלא נכונה לכתובת נמיר מרדכי 181, כאשר הכתובת הנכונה הינה בורלא יהודה, הדבר נעשה לא בתום לב ובכוונת תחילה, על מנת שלא יתנגדו לבקשה. לכן, טענה מקדימה של המתנגדת הינה משלוח הודעות לפי תקנה 2 לכתובת הנכונה.
- טענה מס' 2: הבנייה המבוקשת על הגג, תשפיע על חזות הבניין ותכער אותו.
- טענה מס' 3: עוד מציינת כי, מבקש הבקשה התחיל בשיפוץ דירתו בקומה שמעליה, הדבר גורם לנזקים בדירה, השלכת פסולת וחומרי בניין למרפסת דירתה, השיפוץ גרם לסתימת המרזב המשותף של הבניין, מה גם שמבקש הבקשה לא אפשר לשאר דיירי הבניין להיכנס לדירתו שממנה קיימת אפשרות גישה למרזב, על מנת לתקן אותו.

התייחסות להתנגדויות:

להלן התייחסות לטענות המתנגדת:

- בהתייחס לטענה מס' 1: מבדיקת דו"ח פעילות חברת הפרסום נמצא כי, ההודעות לרבות ההודעה שנשלחה למתנגדת הייתה לכתובת בורלא יהודה 24. לכן לא נדרש משלוח הודעות בשנית.
- בהתייחס לטענה מס' 2 + 3: הבנייה המוצעת הוגשה במסגרת תכנית ג1 ותואמת את הוראותיה. כמו כן, הבקשה הוגשה עבור הדירה שבקומה ה 8 בלבד, ולא כוללת את הדירות האחרות הרשומות בבעלות המבקש. יש לציין כי, הטענות הן טענות קנייניות אשר אינן בתחום טיפולה של הועדה המקומית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

- א. לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הצפון מערבית, בקומה העליונה השמינית, הכוללים: הגדלת מרפסת קיימת, והרחבת חדר היציאה לגג ופרגולה מחומר קל הצמודים לה, בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לדחות את ההתנגדות שכן: נמצא כי, ההודעות לבעלים נשלחו לכתובת נכונה, הבקשה מבוקשת בהתאם לתכנית ג1 החלה על המגרש ולא פוגעת בחזות הבניין. לעניין טענות הקנייניות הן אינן בתחום טיפולה של רשות הרישוי.

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת המעקה של המרפסת שבקומה 8 בהתאם לקיים בבניין.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 17-0098-1 מתאריך 07/06/2017

- ג. לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הצפון מערבית, בקומה העליונה השמינית, הכוללים: הגדלת מרפסת קיימת, והרחבת חדר היציאה לגג ופרגולה מחומר קל הצמודים לה, בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ד. לדחות את ההתנגדות שכן: נמצא כי, ההודעות לבעלים נשלחו לכתובת נכונה, הבקשה מבוקשת בהתאם לתכנית ג1 החלה על המגרש ולא פוגעת בחזות הבניין. לעניין טענות הקנייניות הן אינן בתחום טיפולה של רשות הרישוי.

תנאים אחרי ועדה

- התאמת המעקה של המרפסת שבקומה 8 בהתאם לקיים בבניין.

הערות

- ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.