

כ"ט תשרי תשע"ח
19 אוקטובר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0180 תאריך: 18/10/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	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	אדר' 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	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	שלונסקי אברהם 6	0805-006	17-1002	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הגולן 118	0914-118	17-1354	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	נמל יפו 32	17-0869	17-0869	3
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סגולה 7	3297-007	17-0822	4
8	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	יד לבנים 18	0637-018	17-1398	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלונסקי אברהם 6 שלונסקי אברהם 4

גוש : 6625 חלקה : 741	בקשה מספר : 17-1002
שכונה : 'נאות אפקה א	תאריך בקשה : 20/06/2017
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 0805-006
שטח : 11418 מ"ר	בקשת מידע : 201600580
	תא' מסירת מידע : 15/06/2016

מבקש הבקשה : משען
ארלוזורוב 93 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שי אירינה
הרמה 28 , גני תקווה 55900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מרפסות בקומה א (22 מרפסות) על גג קומת קרקע + פרגולות 40% משטח המרפסת

ובקומה ה' על ריצפה קיימת (8 מרפסות) כולל פרגולות 40% משטח המרפסת. שטח כל מרפסת כ-12 מ"ר תוספת אחרת : תוספת מרפסות בקומה א (22 מרפסות) על גג קומת קרקע + פרגולות 40% משטח המרפסת

ובקומה ה' על ריצפה קיימת (8 מרפסות) כולל פרגולות 40% משטח המרפסת. שטח כל מרפסת כ-12 מ"ר

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

- לאשר את התוספת ושינויים ב-3 בניינים (A,B,C) בתחום בית אבות "משען", הכוללים :
- הוספת 22 מרפסות פתוחות לא מקורות עם פרגולות עץ כ"א בקומה ראשונה ביח"ד הפונות לחצר הפנימית בלבד, וסגירת לוחות פח החלל מתחת למרפסות עד מפלס גג המעבר בקומת הקרקע.
 - הפרדת חלק ממרפסת הגג בקומה העליונה וצירוף השטח ל-8 יח"ד קיצוניות והקמת פרגולת עץ בכ"א,
 - שינויים (בדיעבד) בקומת הקרקע בבניין C ע"י הקטנת שטח חדר אוכל קיים וסידור 2 יח"ד וחדר חוגים במקום, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגה ברורה של כל השינויים המוצעים בקומת הקרקע בבניין C.
2. אישור סופי של אגף הנכסים.
3. הצגת שטח כ"א מהמרפסות הבולטות ושטח הממוצע לפי תקנות החוק.
4. סימון גובה מעקה הפרדה בהתאם לקיים במרפסות הגג הקיימות.
5. רישום מפלסים בתנחות הקומות ובחתיכים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 17-0180-1 מתאריך 18/10/2017

לאשר את התוספת ושינויים ב-3 בניינים (A,B,C) בתחום בית אבות "משען", הכוללים:
- הוספת 22 מרפסות פתוחות לא מקורות עם פרגולות עץ כ"א בקומה ראשונה ביח"ד הפונות לחצר הפנימית בלבד, וסגירת לוחות פח החלל מתחת למרפסות עד מפלס גג המעבר בקומת הקרקע.
- הפרדת חלק ממרפסת הגג בקומה העליונה וצירוף השטח ל-8 יח"ד קיצוניות והקמת פרגולת עץ בכ"א,
- שינויים (בדיעבד) בקומת הקרקע בבניין C ע"י הקטנת שטח חדר אוכל קיים וסידור 2 יח"ד וחדר חוגים במקום, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגה ברורה של כל השינויים המוצעים בקומת הקרקע בבניין C.
2. אישור סופי של אגף הנכסים.
3. הצגת שטח כ"א מהמרפסות הבולטות ושטח הממוצע לפי תקנות החוק.
4. סימון גובה מעקה הפרדה בהתאם לקיים במרפסות הגג הקיימות.
5. רישום מפלסים בתנוחת הקומות ובחתיכים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 118

גוש : 6638 חלקה : 209	בקשה מספר : 17-1354
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 15/08/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0914-118
שטח : 1800 מ"ר	בקשת מידע : 201700327
	תא' מסירת מידע : 24/04/2017

מבקש הבקשה : גרוסמן הדס
הגולן 118, תל אביב - יפו *
אלה אייל
הגולן 118, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2421 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 59.94
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 114.2 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי בחלוקה פנימית

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

1. לאשר את הבקשה להרחבת דירה אמצעית – מזרחית בקומת הקרקע, הזזת שביל גישה וקו הביוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך :
2. לא לאשר גדרות הפרדה בחצר המשותפת המהווה הצמדת החצר לדירה הנדונה ופגיעה ברכוש המשותף.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול גדרות הפרדה בחצר האחורית

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
3. ביצוע שביל גישה החדש ותווי קו הביוב החדש עג גמר עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0180-17-1 מתאריך 18/10/2017



3. לאשר את הבקשה להרחבת דירה אמצעית – מזרחית בקומת הקרקע, הזזת שביל גישה וקו הביוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך:
4. לא לאשר גדרות הפרדה בחצר המשותפת המהווה הצמדת החצר לדירה הנדונה ופגיעה ברכוש המשותף.

תנאים אחרי ועדה
ביטול גדרות הפרדה בחצר האחורית

- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**
1. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
 2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
 3. ביצוע שביל גישה החדש ותווי קו הביוב החדש עג גמר עבודות הבניה.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמל יפו 32

גוש : 9010 חלקה : 4	בקשה מספר : 17-0869
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 29/05/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין :
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201610219
	תא' מסירת מידע : 25/01/2017

מבקש הבקשה : קוטאי נועם
נמל יפו 32 , תל אביב - יפו *
קוטאי אורית
נמל יפו 32 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גיאת ארז
ענבר 6 , מודיעין-מכבים-רעות 71725

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 1
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים לפי המוצג בתוכנית
המקום משמש כיום ללמבנה קיים היתר בנייה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י פיצ'וקין יאנה)

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ואיחוד 2 דירות , תוספת שטח עיקרי ליחידה הנ"ל, שינויים במעליות וגרם
מדרגות, שכן :

- מהווה הגדלת זכויות בנייה בכ-56 מ"ר מעבר למותר, כאשר כל הזכויות מומשו במסגרת ההיתר מס' 200015-5.
- הוגשה ללא התייחסות לשינוי במצב קונסטרוקטיבי וללא הוכחה לאי פגיעה ביציבות הבניין לאחר השינויים הנ"ל.
- כוללת שימוש פרטי בחדר המדרגות המשותף, אך הוגשה ללא הוכחה לאי פגיעה בזכויות יחסיות של בעלים אחרים.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה : ללא התאמה להיתר המקורי, ללא שימרה על פרופורציות הפתחים בחזית, ללא התאמה בין חלקי המפרט.

חוות דעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0180-17-1 מתאריך 18/10/2017

לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ואיחוד 2 דירות , תוספת שטח עיקרי ליחידה הנ"ל, שינויים במעליות וגרם
מדרגות, שכן :

- מהווה הגדלת זכויות בנייה בכ-56 מ"ר מעבר למותר, כאשר כל הזכויות מומשו במסגרת ההיתר מס' 200015-5.
- הוגשה ללא התייחסות לשינוי במצב קונסטרוקטיבי וללא הוכחה לאי פגיעה ביציבות הבניין לאחר השינויים הנ"ל.
- כוללת שימוש פרטי בחדר המדרגות המשותף, אך הוגשה ללא הוכחה לאי פגיעה בזכויות יחסיות של בעלים אחרים.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה : ללא התאמה להיתר המקורי, ללא שימרה על פרופורציות הפתחים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0869 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

בחזית, ללא התאמה בין חלקי המפרט.

חוות דעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי סגולה 7 תרצה 7

גוש : 6016 חלקה : 12	בקשה מספר : 17-0822
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 22/05/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 3297-007
שטח : 344 מ"ר	בקשת מידע : 201610294
	תא' מסירת מידע : 14/02/2017

מבקש הבקשה : איפלה אליהו
הפרדס הראשון 5 , ראשון לציון *

עורך הבקשה : פלינט אילן
קהילת קובנה 11 , תל אביב - יפו 69400

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הזזת מחיצות ואינסטלציה

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אבו חבלה איאד)

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירה על הגג, שכן כוללת:
- תוספת שטח שלא קיבל כל התייחסות במפרט הבקשה.
 - שינויים בשטחים המשותפים על הגג וסידור כניסה נוספת לדירה מהווים הכנת תשתית לפיצול הדירה.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 17-0180-1 מתאריך 18/10/2017

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירה על הגג, שכן כוללת:
- תוספת שטח שלא קיבל כל התייחסות במפרט הבקשה.
 - שינויים בשטחים המשותפים על הגג וסידור כניסה נוספת לדירה מהווים הכנת תשתית לפיצול הדירה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יד לבנים 18

גוש : 6133 חלקה : 416	בקשה מספר : 17-1398
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 30/08/2017
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 0637-018
שטח : 8939 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : קסנוב אלדר
פילון 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר און גדעון
היסמין 39, כרמי יוסף *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה לשינויים בכניסות וחזיתות באולם הספורט בבית ספר גיבורי ישראל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. עמידה בדרישות של מכון הרישוי

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-17-0180 מתאריך 18/10/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בכניסות וחזיתות באולם הספורט בבית ספר גיבורי ישראל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

עמידה בדרישות של מכון הרישוי

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1398 עמ' 9



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.