

י' אדר תשע"ח
25 פברואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0026 תאריך: 21/02/2018 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
ע"י 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-מהיר/ארוכה/טכניים/אנטנות	שמעון הצדיק 3	3342-003	17-1687	1
2	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	טבנקין יצחק 32	0873-027	17-1615	2
4	מעלית-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	דרור 12	3047-012	17-1736	3
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ירמיהו 28	0199-028	17-1641	4
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מצדה 8	0280-008	17-1938	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי שמעון הצדיק 3

גוש : 7017 חלקה : 16	בקשה מספר : 17-1687
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 22/10/2017
סיווג : עבודה מצומצמת-מהיר/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין : 3342-003
שטח : 269 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : חיים לוי - צביעת מתכות בע"מ
שמעון הצדיק 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : חשפיה קרן
רבין יצחק 16, קרית אונו 55510

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לא לאשר את הבקשה להקמת ארובה פנימית, כל עוד לא נבדקה חוקיות המבנה הקיים שמסגרתו מבקשים את הארובה.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-18-0026 מתאריך 21/02/2018

לא לאשר את הבקשה להקמת ארובה פנימית, כל עוד לא נבדקה חוקיות המבנה הקיים שמסגרתו מבקשים את הארובה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טבנקין יצחק 32 הזז חיים 27

גוש : 6623 חלקה : 699	בקשה מספר : 17-1615
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 15/10/2017
סיווג : בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0873-027
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בלוסטוקי גיא
טבנקין יצחק 32 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שפיגל מירב
בורוכוב 35 , רעננה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רזניק דנה)

- לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים ביחידת הדיור הדרום מערבית, הכוללים:
- הריסת שתי סככות הקיימות בקומת הקרקע ובקומת הגג של יחידת דיור זו;
 - הגדלת חדר היציאה לגג הקיים מעל הדירה הנ"ל;
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- ביצוע ההריסה המבוקשת לפני הוצאת ההיתר וקבלת אישורה של מחלקת פיקוח בניה על כך.
- הקטנת תכסית הבניה המוצעת עד ל-65% משטח הגג בהתאם למותר בהוראות תכנית ג1.

הערות

- ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0026 מתאריך 21/02/2018

- לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים ביחידת הדיור הדרום מערבית, הכוללים:
- הריסת שתי סככות הקיימות בקומת הקרקע ובקומת הגג של יחידת דיור זו;
 - הגדלת חדר היציאה לגג הקיים מעל הדירה הנ"ל;



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

תנאים אחרי ועדה

1. ביצוע ההריסה המבוקשת לפני הוצאת ההיתר וקבלת אישורה של מחלקת פיקוח בניה על כך.
2. הקטנת תכסית הבניה המוצעת עד ל-65% משטח הגג בהתאם למותר בהוראות תכנית ג.1.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דרור 12

גוש : 7080 חלקה : 24	בקשה מספר : 17-1736
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 30/10/2017
סיווג : מעלית-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין : 3047-012
שטח : 516 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : כהן אורי שמואל
דרור 12 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סיון יוסף
בארי 36 , תל אביב - יפו 64233

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : הוספת מעלית פנימית בתוך ח.מדרגות בבית משותף קיים

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אין בקשה לשימוש חורג למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות, הממוקמת בחדר המדרגות הכללי של הבניין הנדון, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

- תנאים בהיתר**
1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבניה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
 2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
 3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
 4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
 5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
 6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
 7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
 8. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.



9. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0026 מתאריך 21/02/2018

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות, הממוקמת בחדר המדרגות הכללי של הבניין הנדון, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבנייה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
8. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
9. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ירמיהו 28

גוש : 6961 חלקה : 54	בקשה מספר : 17-1641
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 17/10/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0199-028
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : שרקי דוד
האוזנר גדעון 15, ירושלים *
אבוחצירה דן
פררה אברהם 9, ירושלים *

עורך הבקשה : נסים אלון
הוז דב 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
גגון מעל פיר מעלית מפח
להסיר את פילר חשמל שצמוד לשער כניסה מרח' ירמיהו
מסתורי כביסה בחזית מערבית לא רצופים ואחיד, לכול דירה יש מסתור כביסה נפרד
מעקה בנוי במרפסות בחזית מזרחית בקומות א', ב', ג'

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

- א. לא לאשר פרגולה עד גבולות המגרש, בחזית העורפית- דרומית, בקומת הקרקע, שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ובנויה מעבר ל 40% מהמרווח האחורי.
- ב. לאשר את הבקשה ל:
 - שינויים בפיתוח שטח הכוללים : שינוי בגודל הפתחים, הצבת שער במרווח הצדדי הפנימי- עורפי בחצר המוצמדת לדירת הקרקע, שינוי במיקום אצירת אשפה, הסדרת פתח לשחרור עשן בפיר מעלית חיצוני.
 - שינויים בגודל הפתחים בחזית המערבית והמזרחית של המבנה, והסדרת גישה למרפסות בחזית העורפית דרומית בקומות הטיפוסיות, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הריסת הפרגולה במלואה או התאמת מיקומה במרווח האחורי בהתאם למותר בתקנות התכנון והבנייה והצגת אישור מחלקת פיקוח על הבנייה לפני הוצאת ההיתר.

הערות

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

רשות רישוי מספר 1-18-0026 מתאריך 21/02/2018

- א. לא לאשר פרגולה עד גבולות המגרש, בחזית העורפית- דרומית, בקומת הקרקע, שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ובנויה מעבר ל 40% מהמרווח האחורי.
- ב. לאשר את הבקשה ל:
- שינויים בפיתוח שטח הכוללים: שינוי בגודל הפתחים, הצבת שער במרווח הצדדי הפנימי- עורפי בחצר המוצמדת לדירת הקרקע, שינוי במיקום אצירת אשפה, הסדרת פתח לשחרור עשן בפיר מעלית חיצוני.
 - שינויים בגודל הפתחים בחזית המערבית והמזרחית של המבנה, והסדרת גישה למרפסות בחזית העורפית דרומית בקומות הטיפוסיות, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

הריסת הפרגולה במלואה או התאמת מיקומה במרווח האחורי בהתאם למותר בתקנות התכנון והבנייה והצגת אישור מחלקת פיקוח על הבנייה לפני הוצאת ההיתר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואו הבניין ואינה כלולה בהיתר זה



פרוטוקול דיון רשות רישוי מצדה 8

גוש : 6954 חלקה : 113	בקשה מספר : 17-1938
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 06/12/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0280-008
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : פוקס ברוך
מצדה 8, תל אביב - יפו 64582

עורך הבקשה : נוימרק אמנון
גרניט 5, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף ל
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור
תוספת מעלון בחזית קדמית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ליאת פיין קליינמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה בהתאם להחלטת בית המשפט מתאריך 02.01.2018,
ל:

- א. הארכת תוקף החלטת ועדת ערר בדיעבד לשנה נוספת, בתנאי החלטת רשות הרישוי המקורית.
- ב.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לשיפוץ כולל של רחבת הכניסה והחזית הקדמית בהתאם להנחיות חבי שמ.מ ומהנדס העיר.
2. רישום הערת אזהרה בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) והנ"ל יוגש לרשם המקרקעין, הערת אזהרה זו תירשם ביחס למקרקעין הידועים כגוש 6954 חלקה 113 תת חלקה 6, אודות מתן היתר זמני להקמת המעלון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המעלון החיצוני יותקן באופן זמני וירשם כתנאי בהיתר הבנייה שיינתן ע"י הועדה המקומית, ויפורק בתוך 90 יום מהמועד שבו יחדל האחרון מבין מבקשי ההיתר (מר ברוך גברת יפה) לגור מגורי קבע בדירה נשואת הבקשה.

הערות

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



לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה בהתאם להחלטת בית המשפט מתאריך 02.01.2018,
ל:
ג. הארכת תוקף החלטת ועדת ערר בדיעבד לשנה נוספת, בתנאי החלטת רשות הרישוי המקורית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לשיפוץ כולל של רחבת הכניסה והחזית הקדמית בהתאם להנחיות חב' ש.מ.מ ומהנדס העיר.
2. רישום הערת אזהרה בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) והנ"ל יוגש לרשם המקרקעין, הערת אזהרה זו תירשם ביחס למקרקעין הידועים כגוש 6954 חלקה 113 תת חלקה 6, אודות מתן היתר זמני להקמת המעלון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המעלון החיצוני יותקן באופן זמני וירשם כתנאי בהיתר הבנייה שיינתן ע"י הועדה המקומית, ויפורק בתוך 90 יום מהמועד שבו יחדל האחרון מבין מבקשי ההיתר (מר ברוך\גברת יפה) לגור מגורי קבע בדירה נשואת הבקשה.

הערות

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