

כ"ב חשוון תשע"ט
31 אוקטובר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0204 תאריך: 29/10/2018 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
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	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	ברטנוב יהושע 10	0871-010	18-1527	1
2	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חולדה 6	0284-006	18-0182	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דיזנגוף 166	0187-166	18-0834	3
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רינגלבלום 10	3650-010	18-0986	4
8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דונולו הרופא 23א		18-0582	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברטנוב יהושע 10

גוש : 6623 חלקה : 327	בקשה מספר : 18-1527
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 21/10/2018
סיווג : מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	תיק בניין : 0871-010
שטח : 864 מ"ר	בקשת מידע : 201800859
	תא' מסירת מידע : 19/06/2018

מבקש הבקשה : יפה גיל יפעת
ברטנוב יהושע 10 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה : 0 קומה בה מתבצעת התוספת : fקומות קרקע, א', ב'

למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 18-0204-1 מתאריך 29/10/2018

* * * * *

- בביקור שערכנו עלו הממצאים הבאים :
1. תוכנית אינה תואמת מצב בשטח.
 2. בקומת הגג קיימת בניה נוספת שלא סומנה.
 3. בתכנית של קומת קרקע (מפולשת) לא מדויקת.
 4. מראה החזית לא מדויקת.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חולדה 6

גוש : 6954 חלקה : 183	בקשה מספר : 18-0182
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 30/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0284-006
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201702460
	תא' מסירת מידע : 13/12/2017

מבקש הבקשה : לוי יחיאל
שגאל מרק 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בלומנטל ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף 2- מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים כלפי היתר 17-1038

תוספת קומת מחסנים תחת מרתף דירתי, שינויים פנימיים במרתף 1- ובקומת הקרקע

שינויים בחלוקה פנימית, הזזת חדר משאבות ומאגר מים למפלס 2-

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' יניב מיליס)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-1038 (מתאריך 05/12/2017) הכוללים :

1. קומה חדשה, קומת מרתף 2- : עבור מחסנים דירתיים, חדר מדרגות, פיר מעלית, חדר משאבות, מאגר מים ופירי אוורור.
2. בקומה 1- : הגדלת תכסית המרתף ושינויים בחלוקה פנימית.
3. בקומת הקרקע : הקטנת חדר האשפה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. בקומת המרתף הקטנת השטח הנלווה לדירה בקומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית ע.1.
2. הצגת סכמה המוכיחה שנותרו 15% שטחי חלחול - שטחים חדירי מים, מגוננים או מרוצפים (חצץ, חלוקים וכו') בקומת הקרקע בהתאם לנדרש בהוראות תמ"א 34.
3. הקטנת שטח החצר האנגלית האחורית דרומית בהתאם להוראות ההנחיות המרחביות.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הקטנת רוחב החצר האנגלית האחורית מזרחית בהתאם למותר בתקנות חוק התכנון והבניה.
6. בחתך 2-2 בקומת המרתף, מחיקת ייעוד החלל ח. מגורים. ציון הייעוד בהתאם להוראות תכנית ע1 בתכנית ובחתך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

היתר זה כפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מספר 17-1038 מתאריך 05/12/2017 ואינו מהווה הארכת תוקפו.



הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 18-0204-1 מתאריך 29/10/2018

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-1038 (מתאריך 05/12/2017) הכוללים:

4. קומה חדשה, קומת מרתף 2- : עבור מחסנים דירתיים, חדר מדרגות, פיר מעלית, חדר משאבות, מאגר מים ופירי אוורור.
5. בקומה 1- : הגדלת תכסית המרתף ושינויים בחלוקה פנימית.
6. בקומת הקרקע : הקטנת חדר האשפה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. בקומת המרתף הקטנת השטח הנלווה לדירה בקומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית ע.1.
2. הצגת סכמה המוכיחה שנותרו 15% שטחי חלחול - שטחים חדירי מים, מגוננים או מרוצפים (חצץ, חלוקים וכו') בקומת הקרקע בהתאם לנדרש בהוראות תמ"א 34.
3. הקטנת שטח החצר האנגלית האחורית דרומית בהתאם להוראות ההנחיות המרחביות.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הקטנת רוחב החצר האנגלית האחורית מזרחית בהתאם למותר בתקנות חוק התכנון והבניה.
6. בחתך 2-2 בקומת המרתף, מחיקת ייעוד החלל ח. מגורים. ציון הייעוד בהתאם להוראות תכנית ע1 בתכנית ובחתך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

היתר זה כפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מספר 17-1038 מתאריך 05/12/2017 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 166 בן גוריון 45

בקשה מספר:	18-0834	גוש:	6954 חלקה: 91
תאריך בקשה:	03/06/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-166	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201702785	שטח:	282 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/02/2018		

מבקש הבקשה: טור דוד
רוטשילד 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שריד חיננית
הגלים 63, מגדים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: 0 תוספת אחרת: התקנת ארובה בחזית הצפונית לשימוש עסק הקיים בקומת הקרקע .

שימוש המקום כיום: בהיתר הבניין קיים בהיתר מספר 960228

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

לאשר את הבקשה לאישור לארובה שהותקנה בפועל ללא היתר במרווח הצדדי הצפוני עבור המסעדה הקיימת בקומת הקרקע במבנה לשימור בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין או בתחום המגרש ומתייחס לאישור הארובה בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0204 מתאריך 29/10/2018

לאשר את הבקשה לאישור לארובה שהותקנה בפועל ללא היתר במרווח הצדדי הצפוני עבור המסעדה הקיימת בקומת הקרקע במבנה לשימור בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין או בתחום המגרש ומתייחס לאישור הארובה בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0834 עמ' 5



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי רינגלבלום 10

בקשה מספר:	18-0986	גוש:	6986 חלקה: 257
תאריך בקשה:	24/06/2018	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3650-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201700129	שטח:	506 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/03/2017		

מבקש הבקשה: חיאיב רמי
רינגלבלום 10, תל אביב - יפו *
חיאיב לידה
רינגלבלום 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זבולני תומר
תל חי 39, כפר סבא *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 160.85
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 68.68 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תכנון פנימי חדש לדירה תוספת אחרת: תוספת בניית ממ"ד שימוש המקום כיום:
בהיתר מגורים

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

- לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע, שכן:
- ההרחבה מוצעת בחריגה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 2.0 מ' בגדר סטייה ניכרת.
 - הוגשה בניגוד להוראות התכנית לעניין מתן פתרון לפיתוח השטח עם שבילים משותפים לגישה לבניין.
 - מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת והוגשה ללא התייחסות לכך וללא הסכמת בעלי הדירות לכך.
 - הוגשה ללא סידור חזית אחידה עם דירת השכן בניגוד להוראות התכנית.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-18-0204 מתאריך 29/10/2018

- לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע, שכן:
- ההרחבה מוצעת בחריגה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 2.0 מ' בגדר סטייה ניכרת.
 - הוגשה בניגוד להוראות התכנית לעניין מתן פתרון לפיתוח השטח עם שבילים משותפים לגישה לבניין.
 - מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת והוגשה ללא התייחסות לכך וללא הסכמת בעלי הדירות לכך.
 - הוגשה ללא סידור חזית אחידה עם דירת השכן בניגוד להוראות התכנית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0986 עמ' 7



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דונולו הרופא 23 א דונולו הרופא 23

גוש : 8997 חלקה : 98	בקשה מספר : 18-0582
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 17/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין :
שטח : 132.98 מ"ר	בקשת מידע : 201701273
	תא' מסירת מידע : 15/08/2017

מבקש הבקשה : זקאק מסעד
דונולו הרופא 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סחליה ז'אק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת שטח במרתף עד 80%, שינויים במיקום הממ"ד בקומה א' במקום הקומת הקרקע (מאושר ע"י פיקוד העורף), שינויים בחזית כולל הגדלת מרפסת בחזית

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניין בבניה, למעט הרחבת מרפסת גג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הוכחת ששטח המרתף אינו עולה על שטח הדירה הצמודה לו ואיטמת כניסה נוספת לדירה מתוך חדר המדרגות המשותף במפלס המרתף. הצגת יעוד ושימוש במרתף בהתאם למותר על פי תכנית ע.1
2. הצגת חתך נוסף דרך התוספת במפלס המרתף להוכחת גובה התקרה במקום שאינה מונעת הסדר חניה על קרקעית המאושרת בתחום החצר.
3. הצגת יעוד ושימוש במרתף בהתאם למותר על פי תב"ע.
4. ביטול המרפסת המוצעת בהמשך למרפסת הגג בבליטה מגבולות המגרש לכיוון השתלוות הרחובות והחזרת המצב למאושר בהיתר.
5. השלמת דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי לבניין, מס' 0957-15 משנת 2016.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0204 מתאריך 29/10/2018



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניין בבניה, למעט הרחבת מרפסת גג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הוכחת ששטח המרתף אינו עולה על שטח הדירה הצמודה לו ואיטמת כניסה נוספת לדירה מתוך חדר המדרגות המשותף במפלס המרתף. הצגת יעוד ושימוש במרתף בהתאם למותר על פי תכנית ע.1
2. הצגת חתך נוסף דרך התוספת במפלס המרתף להוכחת גובה התקרה במקום שאינה מונעת הסדר חניה על קרקעית המאושרת בתחום החצר.
3. הצגת יעוד ושימוש במרתף בהתאם למותר על פי תב"ע.
4. ביטול המרפסת המוצעת בהמשך למרפסת הגג בבליטה מגבולות המגרש לכיוון השתלוות הרחובות והחזרת המצב למאושר בהיתר.
5. השלמת דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי לבניין, מס' 15-0957 משנת 2016.