

י"טבת תשע"ט
18 דצמבר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0239 תאריך: 16/12/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	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 אלזר
	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 או קומות (לא בק"ק)	שמשון הגיבור 11	0336-011	18-0554	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אהרון דוד גורדון 11	0292-011	18-0881	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קורולנקו 5	0295-005	18-0200	3
7	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	מורדי הגטאות 16	0620-016	18-1208	4



פרוטוקול דיון רשות רישוי שמשון הגיבור 11

גוש : 6951 חלקה : 14	בקשה מספר : 18-0554
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 11/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0336-011
שטח : 524.12 מ"ר	בקשת מידע : 201701885
	תא' מסירת מידע : 22/11/2017

מבקש הבקשה : טובי דינה בלה
בלוץ דוד 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : הדירה הנוספת היא דירה קיימת ללא היתר קומה בה מתבצעת התוספת : ד' שטח
התוספת (מ"ר) : 49.66
בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י הילה חדאד)

- לא לאשר את הבקשה לתוספת דירה על הגג עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין, בבניין בן 3 קומות על קומת עמודים והגבהת פיר המעלית לצורך שחרור עשן שכן :
1. הבקשה נוגדת את מטרת תכנית 3616א' לעידוד התחדשות עירונית במרכז העיר תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים וכן חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה בהתאם להוראות שנקבעו בתמ"א 38 על שינוייה תוך התאמתם למרקם האורבני של רובע 3.
 2. תוספת הבנייה המוצעת הוצגה ללא פתרון לחיזוק המבנה כולו, ומשכך לא נמסרה הודעה לכל בעלי הנכס ונמנעה מהם האפשרות להתנגד בהתאם, היות ומדובר בניצול זכויות בנייה משותפים.
 3. לפי סעיף 1.3.4.1ב תוכנית 3616א' : כל תוספת בנייה מכוח תוכנית זו, מותנית בשיפוץ הבניין וחיזוקו בפני רעידות אדמה בהתאם לתקן ישראלי 413- עמידות מבנים ברעידות אדמה, או בהוכחת עמידות הבניין בהתאם לתקן.
 4. שטח הבניה המבוקש גדול משטח ההצמדה בטאבו.
 5. לא הוצג תשריט בית משותף ולכן לא ניתן לבדוק אם הבניה הינה בשטח שבבעלות המבקש או מעבר לשטחים הנ"ל.
 6. לדירה לא קיים פתרון מיגון.

הערה : ההודעה לגבי נימוקי הדחייה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0239 מתאריך 16/12/2018

- לא לאשר את הבקשה לתוספת דירה על הגג עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין, בבניין בן 3 קומות על קומת עמודים והגבהת פיר המעלית לצורך שחרור עשן שכן:
1. הבקשה נוגדת את מטרת תכנית 3616 א' לעידוד התחדשות עירונית במרכז העיר תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים וכן חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה בהתאם להוראות שנקבעו בתמ"א 38 על שינוייה תוך התאמתם למרקם האורבני של רובע 3.
 2. תוספת הבנייה המוצעת הוצגה ללא פתרון לחיזוק המבנה כולו, ומשכך לא נמסרה הודעה לכל בעלי הנכס ונמנעה מהם האפשרות להתנגד בהתאם, היות ומדובר בניצול זכויות בנייה משותפים.
 3. לפי סעיף 1.3.4 ב.1 תוכנית 3616 א': כל תוספת בנייה מכוח תוכנית זו, מותנית בשיפוץ הבניין וחיזוקו בפני רעידות אדמה בהתאם לתקן ישראלי 413- עמידות מבנים ברעידות אדמה, או בהוכחת עמידות הבניין בהתאם לתקן.
 4. שטח הבניה המבוקש גדול משטח ההצמדה בטאבו.
 5. לא הוצג תשריט בית משותף ולכן לא ניתן לבדוק אם הבניה הינה בשטח שבבעלות המבקש או מעבר לשטחים הנ"ל.
 4. לדירה לא קיים פתרון מיגון.

הערה: ההודעה לגבי נימוקי הדחייה נשלחה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אהרון דוד גורדון 11

גוש : 6902 חלקה : 8	בקשה מספר : 18-0881
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 10/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0292-011
שטח : 456 מ"ר	בקשת מידע : 201800301
	תא' מסירת מידע : 23/04/2018

מבקש הבקשה : אלון זיו
יחזקאל 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קמחי משה
ישעיהו 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף-1 מרתף 2- שטח התוספת (מ"ר) : 203.06 כיוון התוספת : לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : חלוקה שונה למחסנים וחדרים טכניים ושטחי חניה למתקן אוטומטי שימוש המקום כיום : בהיתר היתר בניה מס' 16-0476
בקומת הגג : הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2016 השימוש בתוספת המבוקשת : אחר :
איחסון, חדרים טכניים, מתקן חניה אוטומטי גובה המבנה הקיים (מטר) : 20.69 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3
נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 4

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י הילה חדאד)

לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר 16-0476, לבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף הנמצא בשלבי בנייה הכוללים הגדלת מס' מקומות החניה במתקן חניה אוטומטי מ- 11 ל- 13 מקומות חניה, הוספת מחסנים דירתיים, מאגר מים וחדר משאבות שכן :
1. הבקשה כוללת הוספת שטחים בקומות המרתף העליונה והתחתונה בהתאם למותר.
2. במסגרת הבקשה הנוכחית אין כל שינוי במספר הקומות מעל פני הקרקע, בגובהן, בקווי הבניין ובעיצוב הארכיטקטוני שאושרו במסגרת ההיתר המקורי מס' 16-0476.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תכנון וביצוע תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון עבור דודי אגירה בהתאם למותר בהנחיות מרחביות
3. הוצאת היתר בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי מס' 16-0476.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 16-0476 ואינו מאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0239 מתאריך 16/12/2018

לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר 16-0476, לבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף הנמצא בשלבי בנייה הכוללים הגדלת מס' מקומות החניה במתקן חניה אוטומטי מ- 11 ל- 13 מקומות חניה, הוספת מחסנים דירתיים, מאגר מים וחדר משאבות שכן:
1. הבקשה כוללת הוספת שטחים בקומות המרתף העליונה והתחתונה בהתאם למותר.
2. במסגרת הבקשה הנוכחית אין כל שינוי במספר הקומות מעל פני הקרקע, בגובהן, בקווי הבניין ובעיצוב הארכיטקטוני שאושרו במסגרת ההיתר המקורי מס' 16-0476.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תכנון וביצוע תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון עבור דודי אגירה בהתאם למותר בהנחיות מרחביות
3. הוצאת היתר בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי מס' 16-0476.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 16-0476 ואינו מאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי קורולנקו 5 זולא אמיל 15

בקשה מספר:	18-0200	גוש:	7078 חלקה: 208
תאריך בקשה:	04/02/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0295-005	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	426 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: לנסמן בוורלי
לילינבלום 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עזוז דוד
לילינבלום 40, תל אביב - יפו 65133

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנים ללא שינוי כמות היחידות תוספת אחרת: שינוי חזיתות חדר היציאה לגג ותוספת מדרגות חיצוניות מקומת הגג לגג חדר היציאה לגג. בקומת הגג: הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1980 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 0

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' חן קורלנדסקי)

- לאשר את הבקשה שינויים ותוספות בדירה הדרומית בקומה העליונה (קומה 5) ובחדר יציאה לגג שצמוד לה, בבניין מגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע מפולשת וקומת מרתף חלקית, הכוללים:
- שינויים פנימיים בחלוקת השטחים במפלסה התחתון של הדירה לרבות הסדרת מדרגות פנימיות בבנייה קלה במקום מדרגות שאושרו בהיתרים קודמים.
 - שינויים בחזיתות מפלסה העליון של הדירה (חדר היציאה לגג) ביחס למאושר בהיתרים קודמים, המשך גרם המדרגות הפנימיות בבנייה קלה, הוספת פרגולה הצמודה לחדר היציאה לגג ובניית מדרגות חיצוניות ממתכת לגישה לגג חדר היציאה לגג בצמוד לקיר הפרדה עם השכן.

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0239 מתאריך 16/12/2018



לאשר את הבקשה שינויים ותוספות בדירה הדרומית בקומה העליונה (קומה 5) ובחדר יציאה לגג שצמוד לה, בבניין מגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע מפולשת וקומת מרתף חלקית, הכוללים:

- שינויים פנימיים בחלוקת השטחים במפלסה התחתון של הדירה לרבות הסדרת מדרגות פנימיות בבנייה קלה במקום מדרגות שאושרו בהיתרים קודמים.
- שינויים בחזיתות מפלסה העליון של הדירה (חדר היציאה לגג) ביחס למאושר בהיתרים קודמים, המשך גרם המדרגות הפנימיות בבנייה קלה, הוספת פרגולה הצמודה לחדר היציאה לגג ובניית מדרגות חיצוניות ממתכת לגישה לגג חדר היציאה לגג בצמוד לקיר הפרדה עם השכן.

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מורדי הגטאות 16

גוש : 7068 חלקה : 132	בקשה מספר : 18-1208
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 29/07/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0620-016
שטח : 274 מ"ר	בקשת מידע : 201702243
	תא' מסירת מידע : 19/12/2017

מבקש הבקשה : וייס רות דולורס
מורדי הגטאות 16, תל אביב - יפו *
אביצור יואב
מורדי הגטאות 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוסמן רונן עופר
יהודית 7, תל אביב - יפו 67016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 122.3
במרתפים : ללא מרתף
בקומת הקרקע : אחר : קומת קרקע בקוטג'-סלון, חדר, ממ"ד כמות חדרי שירותים : 1
בקומות : כמות קומות מגורים : 1 כמות יח"ד מבוקשות : 1
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5
פירוט נוסף : בניית קוטג' דו קומתי. בקומת קרקע-סלון, מטבח, ממ"ד, חדר. קומה שניה 3-חדרים, מרפסת.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מעיין חזן)

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יחידת דיור אחת.
 2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים מכוח תכנית "ח", לפי המלצת מכון רישוי.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין לרבות מבואת הכניסה לדירה.
2. תכנון גדר בנויה בגבולות המגרש בלבד, בהתאם להנחיות מרחביות.
3. אישור סופי של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר
רישום זיקת ההנאה במקרקעין.

תנאים בהיתר

1. המרפסת הפתוחה לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. רישום זיקת הנאה להולכי רגל במרווח הקדמי.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0239 מתאריך 16/12/2018

3. לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יחידת דיור אחת.
 4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים מכוח תכנית "ח", לפי המלצת מכון רישוי.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

4. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין לרבות מבואת הכניסה לדירה.
5. תכנון גדר בנויה בגבולות המגרש בלבד, בהתאם להנחיות מרחביות.
6. אישור סופי של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

רישום זיקת ההנאה במקרקעין.

תנאים בהיתר

3. המרפסת הפתוחה לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. רישום זיקת הנאה להולכי רגל במרווח הקדמי.