

03/09/2026

כ"א אלול תשפ"ו

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-26-0041

תאריך: 02/09/2026

שעה: 12:30

לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן גבירול 69

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	26-0699	0088-011	פינסקר 11	קופיביז בע"מ	שינויים שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	1

03/09/2026
 כ"א אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות פינסקר 11, אידלסון 19, אידלסון 21

6910/45	גוש/חלקה	26-0699	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	04/08/2026	תאריך הבקשה
שינויים שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	סיווג	0088-011	תיק בניין
485.00	שטח	25-00554	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קופיביז בע"מ
 פינסקר 11, תל אביב - יפו 6342101

עורך הבקשה

לוי יפעה
 שד סיני 21, חיפה 3433208

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לשינויים בבניין מגורים קיים, בן 4 קומות הכוללים:
 - בחצר: שינויים בפיתוח שטח לרבות; חיפוי דק בחצר במרווח הצדדי מערבי,
 הריסת גדר קיימת והקמת גדר היקפית מחומר קל בחלקו המערבי של מגרש ומדרגות המחברות בין
 המפלסים,
 הצבת שער כניסה בגובה של כ- 150 מטר בחזית הקדמית, תוספת מצללה בחזית הקדמית/צידיית

החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-26-0041 מתאריך 02/09/2026

מבלי להתייחס להתנגדות, לדחות את הבקשה, שכן,
 - הבקשה הוגשה באופן לקוי ואינה מאפשרת בחינה תכנונית מלאה.
 - במסמכי הבקשה לא הוצגו תכנית קומות המרתף (שתי הקומות התחתונות) וקומת הקרקע הוצגה באופן
 חלקי בלבד, ללא תכנית העמדה, תכנית פיתוח מפלסים ומידות, ו/או הצגת הכניסה הראשית לבניין.
 - כמו כן, לא ניתנה כל התייחסות לגובה ולמפלסי הגדרות המבוקשות ביחס למגרשים הגובלים, ועל כן לא
 ניתן לבחון את התאמתן התכנונית ביחס למגרשים הסמוכים.
 - גובה השער המבוקש נוגד את ההנחיות המרחביות של עיריית ת"א יפו פרק פיתוח מגרש, לפיהן גובה
 השער יהיה כגובה הכולל של הגדר, וברובעים 3, 4, 5 ו-6 יותר שער בגובה של עד 1.0 מ' בלבד.
 - כמו כן קיימת מצללה בבנייה קלה בחזית הצדדית/הקדמית עד לקו מגרש "0". המבוקש נוגד את הוראות
 התקנות, המאפשרות הבלטת מצללה בשיעור של עד 40% בלבד, ועל כן אינו תואם את הוראות התכנון
 החלות.

יצוין כי, הבקשה הוגשה במסלול רישוי בדרך מקוצרת.

עיר ללא הפסקה

לאור היקף הליקויים והחוסרים שנמצאו במסמכי הבקשה, ומאחר שנדרשים תיקונים והשלמות מהותיים ורבים, לא ניתן במסגרת לוחות הזמנים הקבועים למסלול זה לאפשר את השלמת החוסרים ותיקון הבקשה.

לפיכך, לא ניתן לבחון את הבקשה במתכונתה הנוכחית, ויש להגיש בקשה מלאה, מתוקנת ומעודכנת, הכוללת את כל תנוחת קומות המרתף וקומת הקרקע, מידות ומפלסים, פרישת גדרות, חתכים רלוונטיים והתאמת המבוקש להנחיות המרחביות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה