

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0063 תאריך: 02/07/2015 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
ע"י מ"מ עו"ד לירון רותם	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0328-003	15-1020	1	שטח 3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	0476-008	15-0809	2	שטינמן אליעזר 4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	0187-107	15-0898	3	קרליבך 8	תעסוקה/בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים
4	0004-029	15-0963	4	דיזנגוף 107	שינויים/הפרדת היתר
5	0414-043	15-0717	5	אלנבי 29	שינויים/הארכת תוקף החלטה
6		15-0851	6	שלמה 43	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטנד 3

גוש: 6903 חלקה: 149	בקשה מספר: 15-1020
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 20/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0328-003
שטח: 4240 מ"ר	בקשת מידע: 201400452
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה ל-2 דירות ללא תוספת שטח
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לפיצול דירה בקומת הקרקע בחזית המזרחית של בניין בן 3 קומות ודירת גג דו מפלסית.
בתנאי:
- הסדרת פתרון מיגון לדירה החדשה וקבלת אישור הג"א בהתאם.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גודל החדרים למידות המינימליות הנדרשות בתקנות התכנון והבנייה

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15-0063-1 מתאריך 02/07/2015

לאשר את הבקשה לפיצול דירה בקומת הקרקע בחזית המזרחית של בניין בן 3 קומות ודירת גג דו מפלסית.
בתנאי:
- הסדרת פתרון מיגון לדירה החדשה וקבלת אישור הג"א בהתאם.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גודל החדרים למידות המינימליות הנדרשות בתקנות התכנון והבנייה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1020 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטינמן אליעזר 4 ירושלמי 15

גוש: 6106 חלקה: 225	בקשה מספר: 15-0809
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 16/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0000-000
שטח: 815 מ"ר	בקשת מידע: 201401871
	תא' מסירת מידע: 22/12/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: חדר יציאה על הגג
 תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 138.1 מ"ר
 שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחציות פנימיות, שינוי חזיתות
 אישור מצב קיים
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניו מיקי)

1. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הדרוש והחסר, מכוח תקנות החניה, היות וברצועה ברוחב 350 מ' סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים, כפוף לאישור הוועדה המחוזית.
2. לאשר את הבקשה להריסת חדר היציאה לגג הקיים ובנייתו מחדש בצורה מורחבת עבור אחת הדירות בקומה העליונה,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים:

תנאים בהיתר
 התקנת גלאי עצמאי ומטף.

הערה
 ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה אחרת הקיימת בבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 2
 רשות רישוי מספר 0063-15-1 מתאריך 02/07/2015

1. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הדרוש והחסר, מכוח תקנות החניה, היות וברצועה ברוחב 350 מ' סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים, כפוף לאישור הוועדה המחוזית.
2. לאשר את הבקשה להריסת חדר היציאה לגג הקיים ובנייתו מחדש בצורה מורחבת עבור אחת הדירות בקומה העליונה,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים:

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

4 עמ' 15-0809



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר
התקנת גלאי עצמאי ומטף.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה אחרת הקיימת בבניין ואינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קרליבך 8

גוש: 7104 חלקה: 92	בקשה מספר: 15-0898
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 03/05/2015
סיווג: תעסוקה/בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	תיק בניין: 0476-008
שטח: 8620 מ"ר	בקשת מידע: 201301482
	תא' מסירת מידע: 22/10/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 9.00 קומות מגורים, תאטרון
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: שטחים מרוצפים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש עבור תאטרון גשר, במתחם "השוק הסיטונאי", בניין בן 9 קומות מעל 2 קומות תחתונות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי להוצאת היתר של אגף הנכסים.
2. אישור מנהלת השוק הסיטונאי (צבי סומך).
3. אישור סופי של אדריכל העיר להתאמת הבקשה לתכנית העיצוב והפיתוח.
4. תיקון חישובי השטחים והתאמתם למותר.
5. מילוי תנאי מכון הרישוי.
6. אישור מכון התעדה.

התחייבויות להוצאת ההיתר

1. התחייבות מבקש ההיתר להבטחת רישום זיקות הנאה כמפורט בסעיף 12.2 בתקנון התב"ע.
2. התחייבות מבקש ההיתר לרישום המגרש המיועד לאזור למבני ציבור ע"ש עיריית ת"א-יפו, בהתאם לסעיף 12.3.1 בתקנון התב"ע.

תנאים בהיתר

1. השלמת רישום זיקות ההנאה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
2. רישום בפועל של המגרש המיועד לאזור למבני ציבור ע"ש עיריית ת"א-יפו.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 15-0063-1 מתאריך 02/07/2015

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש עבור תאטרון גשר, במתחם "השוק הסיטונאי", בניין בן 9 קומות מעל 2 קומות תתונות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי להוצאת היתר של אגף הנכסים.
2. אישור מנהלת השוק הסיטונאי (צבי סומך).
3. אישור סופי של אדריכל העיר להתאמת הבקשה לתכנית העיצוב והפיתוח.
4. תיקון חישובי השטחים והתאמתם למותר.
5. מילוי תנאי מכון הרישוי.
6. אישור מכון התעדה.

התחייבויות להוצאת ההיתר

3. התחייבות מבקש ההיתר להבטחת רישום זיקות ההנאה כמפורט בסעיף 12.2 בתקנון התבי"ע.
4. התחייבות מבקש ההיתר לרישום המגרש המיועד לאזור למבני ציבור ע"ש עיריית ת"א-יפו, בהתאם לסעיף 12.3.1 בתקנון התבי"ע.

תנאים בהיתר

1. השלמת רישום זיקות ההנאה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.
2. רישום בפועל של המגרש המיועד לאזור למבני ציבור ע"ש עיריית ת"א-יפו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 107

בקשה מספר:	15-0963	גוש:	7113 חלקה: 74
תאריך בקשה:	12/05/2015	שכונה:	הצפון הישן- החלק הדרו
תיק בניין:	0187-107	סיווג:	שינויים/הפרדת היתר
בקשת מידע:	201001109	שטח:	506 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/06/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין + מעלית
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה מחדש לדירות
המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

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

- לא לאשר את הבקשה לפיצול היתר מס' 12-0805, שכן:
1. הליך פיצול היתר אינו קיים בתקנות התכנון והבניה.
 2. אין כל הצדקה תכונית למבוקש שכן הבניין עצמו מתפקד כיחידה שלמה, כאשר בבניין קיימות 3 חנויות בחזית שמהוות חלק מקומת קרקע וחלק מקומת מרתף ולא אגף עצמאי. כמו כן החנויות אמורות להשתמש בשטחים משותפים בפרויקט, למשל מקלט בקומת המרתף.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-15-0063 מתאריך 02/07/2015

- לא לאשר את הבקשה לפיצול היתר מס' 12-0805, שכן:
1. הליך פיצול היתר אינו קיים בתקנות התכנון והבניה.
 2. אין כל הצדקה תכונית למבוקש שכן הבניין עצמו מתפקד כיחידה שלמה, כאשר בבניין קיימות 3 חנויות בחזית שמהוות חלק מקומת קרקע וחלק מקומת מרתף ולא אגף עצמאי. כמו כן החנויות אמורות להשתמש בשטחים משותפים בפרויקט, למשל מקלט בקומת המרתף.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 29

גוש: 6913 חלקה: 6	בקשה מספר: 15-0717
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 30/03/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0004-029
שטח: 823 מ"ר	בקשת מידע: 201201163
	תא' מסירת מידע: 22/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הארכת תוקף לבניה חדשה-בנייה חדשה תמ"א 38; שינויים-שינוי שם/תנאי
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: קומות מגורים, ובהן 45 יחיד
 המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדר טופו
 קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מזוג אוויר
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:
 - שינוי שמות בעלי היתר מס' 1296-14 מתאריך 18/02/2015 מ- שריאר עזיה ו-ויס אמנון ל- בי 29 בע"מ.
 - שינוי שם מתכנן שלד מ- גוטמן יעקב לשילד ערן.
 בכפוף לכל ההערות והתנאים המפורטים בתוכן ההיתר המקורי, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאי להיתר
 אישור מכון הרישוי להגשת המסמכים כמפורט בסעיף ג לנספח 2 בתמ"א 38.

החלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 15-0063-1 מתאריך 02/07/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:
 - שינוי שמות בעלי היתר מס' 1296-14 מתאריך 18/02/2015 מ- שריאר עזיה ו-ויס אמנון ל- בי 29 בע"מ.
 - שינוי שם מתכנן שלד מ- גוטמן יעקב לשילד ערן.
 בכפוף לכל ההערות והתנאים המפורטים בתוכן ההיתר המקורי, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאי להיתר
 אישור מכון הרישוי להגשת המסמכים כמפורט בסעיף ג לנספח 2 בתמ"א 38.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה 43

גוש: 7051 חלקה: 155	בקשה מספר: 15-0851
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 22/04/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0414-043
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500384
	תא' מסירת מידע: 02/04/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה 0:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים להיתר מספר 13-0407 כולל תוספת מחסנים, חדרי שרותים וחדרים טכניים למסחר בקומות המרתף, ועדכון קירות בקומת הקרקע ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות ועיקרי שאושרו בהיתר. המקום משמש כיום למגורים ומסחר לפי היתר מספר 13-0407 בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פירשטיין)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מס' 13-0407 בקומת הקרקע וקומות המרתף בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי לשינוי במקומות חניה לאופניים/אופנועיים כלפי היתר הקודם
- הצגת שטחי אכסנה במרתף העליון שיוצמדו אל יחידות המסחר שמעליהן, שטח מרתף המוצמד לא יעלה על שטח יחידת המסחר שמעליו.
- הצגת פתרון לאיוורור כל שטחי המסחר כלפי הגג (ארובה)

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- רישום הערה לפי תקנה 27, בלישכת רישום המקרעין, על הצמדת שטחי אכסנה במרתף העליון ליחידות המסחר בקומת כאשר שטח מרתף המוצמד לא יעלה על שטח יחידת המסחר שמעליו.

הערות

- ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0063-15-1 מתאריך 02/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מס' 13-0407 בקומת הקרקע וקומות המרתף בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי לשינוי במקומות חניה לאופניים/אופנועיים כלפי היתר הקודם
2. הצגת שטחי אכסנה במרתף העליון שיוצמדו אל יחידות המסחר שמעליהן, שטח מרתף המוצמד לא יעלה על שטח יחידת המסחר שמעליו.
3. הצגת פתרון לאיורור כל שטחי המסחר כלפי הגג (ארובה)

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27, בלישכת רישום המקרעין, על הצמדת שטחי אכסנה במרתף העליון ליחידות המסחר בקומת כאשר שטח מרתף המוצמד לא יעלה על שטח יחידת המסחר שמעליו.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.