



כ"א שבט תשע"ו
31 ינואר 2016

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0014 תאריך: 27/01/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

מ"מ וסגן ראש העירייה	מ"מ יו"ר הוועדה, מ"מ הרב נתן אלנתן	דורון ספיר - יו"ר
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה		עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ איריס לוי, מ"מ מהנדס העיר	אדרי' הלל הלמן
מזכיר ועדת בניין עיר		עו"ד אילן רוזנבלום
מרכזת הוועדה		עו"ד שרון אלזסר
ע. מרכזת הוועדה וקלדנית הוועדה		רחלי קריספל

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-0118	0812-040	קהילת סופיה 40	שינויים/הארכת תוקף החלטה	1
2	16-0080	0243-005	ויתקין 5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	2
3	16-0119	0249-011	קאפח יחיה 11	שינויים/חידוש היתר	3
4	16-0123	0088-008	פינסקר 8	שינויים/חידוש היתר	4
5	15-2101	4159-004	קורין עזרא 4	שינויים/הארכת תוקף החלטה	5
6	16-0057	0758-035	אריאל 6	שינויים/הארכת תוקף החלטה	6
7	15-2562	3312-001	פופר לינקאוס יוסף 1	שינויים/שינוי שם/תנאי	7
8	16-0122	3576-006	בלבן מאיר 6	שינויים/הארכת תוקף החלטה	9
9	16-0143	3006-025	יהודה הימית 25	שינויים/הארכת תוקף החלטה	10
10	15-2544	0794-002	השלושה 2	שינויים/חידוש היתר	11



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת סופיה 40

גוש: 6792 חלקה: 78	בקשה מספר: 16-0118
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 17/01/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0812-040
שטח: 610 מ"ר	בקשת מידע: 201300595
	תא' מסירת מידע: 24/03/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, מטבח דירתי, סלון + פ אוכל
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מטבח דירתי, סלון + פ אוכל

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד 10/09/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0014 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד 10/09/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ויתקין 5

גוש: 6960 חלקה: 25	בקשה מספר: 16-0080
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 11/01/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0243-005
שטח: 400 מ"ר	בקשת מידע: 201400186
	תא' מסירת מידע: 03/02/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
איחוד דירות וביטול ממ"ד לפי תכנית 3440
שינוי בתכנית החניה, החלפת מתקן חניה, הקטנת מספר מס' חניות מ-11 ל-10.
שינויים בתכנון כולל תוספת שטח בקומות קרקע וד'.
שינויים בחזיתות (דרומית, צפונית)-שינוי בגודל ומיקום פתחים.
שינוי בתכנית קומת הגג, תוספת בריכה בקומת הגג.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 10/12/2016 בתנאי החלטה
המק'ית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0014-1 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 10/12/2016 בתנאי החלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קאפח יחיה 11

גוש: 7001 חלקה: 45	בקשה מספר: 16-0119
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 17/01/2016
סיווג: שינויים/חידוש היתר	תיק בניין: 0249-011
שטח: 123 מ"ר	בקשת מידע: 201101526
	תא' מסירת מידע: 01/03/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 4 קומות מגורים, ובהן 2 יחיד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלת ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-1264 שניתן בתאריך 28/1/2015, לשנתיים נוספות מתאריך
28/1/2016 בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 16-0014-1 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלת ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-1264 שניתן בתאריך 28/1/2015, לשנתיים נוספות מתאריך
28/1/2016 בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פינסקר 8

גוש: 6913 חלקה: 2	בקשה מספר: 16-0123
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 17/01/2016
סיווג: שינויים/חידוש היתר	תיק בניין: 0088-008
שטח: 685.5 מ"ר	בקשת מידע: 200802819
	תא' מסירת מידע: 20/11/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תמיכת בנין לשימור, הריסה חלקית, דיפון המגרש, חפירה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה ל:

- הארכת תוקף היתר מס' 10-0690 שניתן בתאריך 24/8/2010, לשנתיים בדיעבד מתאריך 24/8/2013 ושנה נוספת בשל הנסיבות המיוחדות, מתאריך 24/8/2015 ועד 24/8/2016.
 - הארכת תוקף היתר מס' 11-0532 שניתן בתאריך 26/10/2011 בכפוף לתוקף ההיתר המקורי מס' 10-0690, עד לתאריך 24/8/2016.
- הכל בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0014-1 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה ל:

- הארכת תוקף היתר מס' 10-0690 שניתן בתאריך 24/8/2010, לשנתיים בדיעבד מתאריך 24/8/2013 ושנה נוספת בשל הנסיבות המיוחדות, מתאריך 24/8/2015 ועד 24/8/2016.
 - הארכת תוקף היתר מס' 11-0532 שניתן בתאריך 26/10/2011 בכפוף לתוקף ההיתר המקורי מס' 10-0690, עד לתאריך 24/8/2016.
- הכל בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קורין עזרא 4

בקשה מספר:	15-2101	גוש:	6129 חלקה: 156
תאריך בקשה:	29/10/2015	שכונה:	נוה חן
תיק בניין:	4159-004	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201101020	שטח:	2019.2 מ"ר
תא' חיסירת מידע:	21/06/2011		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 16 יחידות דיור, 2 קומות+חדרים על הגג תוספת בניה בקומה: ה, ו, ז, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 2183.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 4736.8 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק מבנה קיים לפי תמ"א 38, תוספת מרפסות וממ"דים לכל יחידת דיור קיימת, תוספת מעליות אישור מצב קיים תכנית שינויים עפ"י תמ"א 38 (תוספת 3) וג-1 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י איריס גלאי)

לאור חו"ד של המחלקה המשפטית מ-04/01/2016, לא לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה ל-90 יום מיום ההחלטה.

ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-16-0014 מתאריך 27/01/2016

לאור חו"ד של המחלקה המשפטית מ-04/01/2016, לא לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה ל-90 יום מיום ההחלטה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אריאל 6 דיין משה 35

גוש: 6892 חלקה: 10	בקשה מספר: 16-0057
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 10/01/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0758-035
שטח: 1704 מ"ר	בקשת מידע: 201400925
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: ב+גג, לצד, בשטח של 36.13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 138.33 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת מ-15/11/2016 עד 16/11/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 16-0014-1 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת מ-15/11/2015 עד 16/11/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פופר לינקאוס יוסף 1

גוש: 7088 חלקה: 88	בקשה מספר: 15-2562
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 30/12/2015
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 3312-001
שטח: 2992 מ"ר	בקשת מידע: 201203038
	תא' מסירת מידע: 02/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6 קומות מגורים, ובהן 131 יח"ד
 המרתפים כוללים: 142 חניות
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
 על ה...: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
 פירוט נוסף: מספר בקשה לדיפון וחפירה 13-0770

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

לאשר תיקון טעות סופר בהיתר מס' 1065-14 מתאריך 22/12/2014:

1. קומת הקרקע, ללא שינוי, פרט לתיאור טיפוסי הדירות: 11 יח"ד (במקום 9 יח"ד) בנות 4 חדרים וכן, 1 יח"ד (במקום 3 יח"ד) בת 5 חדרים.
2. קומה 6, ללא שינוי, פרט לתיאור טיפוסי הדירות: 8 יח"ד בנות 3 חדרים, 2 יח"ד בנות 5 חדרים ו-1 יח"ד בת 4 חדרים (במקום 3 יח"ד בנות 4 חדרים).
3. אין באמור לעיל, בכדי לשנות את ההוראה התב"ע"ית אשר קבעה התפלגות דירות לפי גדלים (20% דירות מתחת ל- 60 מ"ר, 60% דירות מעל 60 מ"ר, ו- 20% דירות מעל 80 מ"ר).

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 16-0014-1 מתאריך 27/01/2016

לאשר תיקון טעות סופר בהיתר מס' 1065-14 מתאריך 22/12/2014:

1. קומת הקרקע, ללא שינוי, פרט לתיאור טיפוסי הדירות: 11 יח"ד (במקום 9 יח"ד) בנות 4 חדרים וכן, 1 יח"ד (במקום 3 יח"ד) בת 5 חדרים.
2. קומה 6, ללא שינוי, פרט לתיאור טיפוסי הדירות: 8 יח"ד בנות 3 חדרים, 2 יח"ד בנות 5 חדרים ו-1 יח"ד בת 4 חדרים (במקום 3 יח"ד בנות 4 חדרים).
3. אין באמור לעיל, בכדי לשנות את ההוראה התב"ע"ית אשר קבעה התפלגות דירות לפי גדלים (20% דירות מתחת ל- 60 מ"ר, 60% דירות מעל 60 מ"ר, ו- 20% דירות מעל 80 מ"ר).



פרוטוקול דיון רשות רישוי בלבן מאיר 6

גוש: 6974 חלקה: 66	בקשה מספר: 16-0122
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 17/01/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 3576-006
שטח: 503 מ"ר	בקשת מידע: 201400965
	תא' מסירת מידע: 26/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 42 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 117.49 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מתאריך 10/12/2015 עד 10/12/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-16-0014 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מתאריך 10/12/2015 עד 10/12/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הימית 25

גוש: 7023 חלקה: 26	בקשה מספר: 16-0143
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 19/01/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 3006-025
שטח: 1040 מ"ר	בקשה מידע: 201302069
	תא' מסירת מידע: 09/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, קומה מסחרית ל חנות, 5.00 קומות מגורים, ובהן 27 יח"ד
המרתפים כוללים: מתקנים טכניים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מסעדה, 1 חנויות, 2 דירות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר: 6 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 דירות

ה'

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת מיפה כח המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
24/12/2015 עד 24/12/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 16-0014-1 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת מיפה כח המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
24/12/2015 עד 24/12/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי השלושה 2

גוש: 7108 חלקה: 51
שכונה: יד אליהו
סיווג: שינויים/חידוש היתר
שטח: 11756 מ"ר

בקשה מספר: 15-2544
תאריך בקשה: 28/12/2015
תיק בניין: 0794-002
בקשת מידע: 201001402
תא' מסירת מידע: 09/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לתוספות בניה-תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 16 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 16499 מ"ר
הארכת תוקף החלטה חריגה
המקום משמש כיום למסחרי, משרדים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1217-14 לשנתיים נוספות מתאריך 19/01/2016 ועד לתאריך 09/01/2018, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 1-16-0014 מתאריך 27/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1217-14 לשנתיים נוספות מתאריך 19/01/2016 ועד לתאריך 09/01/2018, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.