

ט' אדר תשע"ז
07 מרץ 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0030 תאריך: 06/03/2017 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' 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	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	פיכמן 8א	2015-008א	16-1888	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בן צבי 112	3000-112	16-1877	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אלוני ניסים 16	0451-006	16-1689	3
7	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	וורמיזה 15	0264-015	16-1998	4
9	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	וילנסקי משה 24		17-0207	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי פיכמן 8 א

בקשה מספר:	16-1888	גוש:	6768 חלקה: 6
תאריך בקשה:	06/12/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2015-008א	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201600618	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/04/2016		

מבקש הבקשה: מרכז משען בע"מ
ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שי אירינה
הרמה 28, גני תקווה 55900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: בית אבות משען. הסדרה בדיעבד של הכללת מרפסות בתוך הדירות. היה קיים מעקה. פורקה הויטרינה שסגרה את היציאה למרפסת + הוספת תריס וחלון מעל מעקה קיים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מוסקוביץ נעמי)

לאשר את הבקשה לסגירת המרפסות הקיימות המקורות על ידי חלונות הזזה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- צביעה ברורה של הריסת הקיר המפריד וסגירת המרפסות
- סימון סגירה בחזיתות ובחתיכים.
- תיקון חישוב השטחים בהתאם להיתר המקורי,
- הצגת טבלה של שטחים העיקריים בכל הבניין ושטח המרפסות בנוסף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שימוש בחמרי גמר בדוגמת הקיים.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-17-0030 מתאריך 06/03/2017



לאשר את הבקשה לסגירת המרפסות הקיימות המקורות על ידי חלונות הזזה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. צביעה ברורה של הריסת הקיר המפריד וסגירת המרפסות
2. סימון סגירה בחזיתות ובחתיכים.
3. תיקון חישוב השטחים בהתאם להיתר המקורי ,
4. הצגת טבלה של שטחים העיקריים בכל הבניין ושטח המרפסות בנוסף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחמרי גמר בדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן צבי 112

בקשה מספר:	16-1877	גוש:	6987 חלקה: 33
תאריך בקשה:	05/12/2016	שכונה:	אזור תעסוקה-צומת חול
תיק בניין:	3000-112	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201601598	שטח:	13048 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/10/2016		

מבקש הבקשה: קרסו נדל"ן בע"מ-ע"י דן פרנס ומרדכי להב
ריב"ל 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים בחלוקת אזורי מסחר ומחסנים, הקטנת שטח גלריה ומיקום שירותים הנמכת גג עליון, הקטנת גגון מעל אזור פריקה, תוספת צובר גז.
הורדת תנאי מס' 14 בהיתר בניה מס' 15-0472 (בקשה מס' 15-0143)
המקום משמש כיום למבנה בתהליך בניה בהיתר

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 15-0472 מ-4.5.15 הכוללים: שינויים פנימיים בחלוקת האזור המסחרי והמחסנים, הקטנת שטח היציע, הנמכת גג הבניין, והקטנת הגגון מעל חצר הפריקה.
2. לאשר ביטול תנאי מס' 14 בהיתר המקורי ובמקומו יבוא "רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי דין".
3. לאשר התקנת צובר גז.

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

תנאים להיתר

1. התאמת השטחים לשטחים של ההיתר.
2. התאמה בין הקומות לחתכים ולחזיתות, וביטול כל בניה מעבר לקו בהניין וקו המגרש.
3. ציון מפלס הגג וסימון ברור של הגג המבוקש להנמכה.
4. הוספת פרטי צובר הגז, חתך דרכו וסימונו במפלס התת-קרקעי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0030-17-1 מתאריך 06/03/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 15-0472 מ-4.5.15 הכוללים: שינויים פנימיים בחלוקת האזור המסחרי והמחסנים, הקטנת שטח היציע, הנמכת גג הבניין, והקטנת הגגון מעל חצר הפריקה.
2. לאשר ביטול תנאי מס' 14 בהיתר המקורי ובמקומו יבוא "רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי דין".
3. לאשר התקנת צובר גז.

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

תנאים להיתר

1. התאמת השטחים לשטחים של ההיתר.
2. התאמה בין הקומות לחתכים ולחזיתות, וביטול כל בניה מעבר לקו בהניין וקו המגרש.
3. ציון מפלס הגג וסימון ברור של הגג המבוקש להנמכה.
4. הוספת פרטי צובר הגז, חתך דרכו וסימונו במפלס התת-קרקעי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלוני ניסים 16 הרב גורן שלמה 6

גוש : 6108 חלקה : 724	בקשה מספר : 16-1689
שכונה : צמרות איילון	תאריך בקשה : 27/10/2016
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0451-006
שטח : 6736 מ"ר	בקשת מידע : 201601456
	תא' מסירת מידע : 23/08/2016

מבקש הבקשה : שליו חוליו
אלוני ניסים 12 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שגף אורי
לבונטין 2 , תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : 29, 30, גג

שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בצורת חדר מדרגות דירתי לגג, שינוי מחסן מרפסת לשירותי אורחים, שינוי צורת חדר מכונות מעלית בקומה טכנית, שינוי גבה בריכה בגג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הוועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים מדרגות חדשות מקומה 29 ל-30, מדרגות חדשות מקומה 30 לקומה טכנית חדשה ומדרגות חדשות ופתוחות לגג, מעקה זכוכית בקומת הגג, שינויים בגודל ומיקום הבריכה ושינויים פנימיים בחלוקת הדירה בקומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת דוח אקוסטי לעניין משאבות הבריכה.

2. מילוי דרישות מכון רישוי.

3. הצגת סכמות חישובי השטחים והכללת כל השטחים שגובהן מעל 1.2 מ' במניין השטחים תוך התאמה לשטחים המותרים לפי התב"ע

4. הצגת כל הפרטים הנדרשים לפי תקנות התכנון והבניה לבריכות שחיה פרטיות שנכנסו לתוקף לאחרונה.

הצגת צנרת בריכת השחייה בתנוחת הקומה, הצגת סכימת תזרים של הבריכה ומערכות הטיפול והחיטוי עם סימון כל מרכיבי המערכת ותכונותיהם העיקריות והגשת מפרט מקוצר של מרכיבי המערכת העיקריים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין.

2. בעל ההיתר אחראי לכך שבריכת השחייה על מתקניה תעמוד בכל הדרישות ותקנות החוק.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-17-0030 מתאריך 06/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים מדרגות חדשות מקומה 29 ל-30, מדרגות חדשות מקומה 30 לקומה טכנית חדשה ומדרגות חדשות ופתוחות לגג, מעקה זכוכית בקומת הגג, שינויים בגודל ומיקום הבריכה ושינויים פנימיים בחלוקת הדירה בקומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת דוח אקוסטי לעניין משאבות הבריכה.
 2. מילוי דרישות מכון רישוי.
 3. הצגת סכמות חישובי השטחים והכללת כל השטחים שגובהן מעל 1.2 מ' במניין השטחים תוך התאמה לשטחים המותרים לפי התב"ע
 4. הצגת כל הפרטים הנדרשים לפי תקנות התכנון והבניה לבריכות שחיה פרטיות שנכנסו לתוקף לאחרונה.
- הצגת צנרת בריכת השחייה בתנוחת הקומה, הצגת סכימת תזרים של הבריכה ומערכות הטיפול והחיטוי עם סימון כל מרכיבי המערכת ותכונותיהם העיקריות והגשת מפרט מקוצר של מרכיבי המערכת העיקריים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין.
2. בעל ההיתר אחראי לכך שבריכת השחייה על מתקניה תעמוד בכל הדרישות ותקנות החוק.



פרוטוקול דיון רשות רישוי וורמיזה 15

גוש : 6214 חלקה: 681	בקשה מספר : 16-1998
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 27/12/2016
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0264-015
שטח : 8354.5 מ"ר	בקשת מידע : 201601447
	תא' מסירת מידע : 30/08/2016

מבקש הבקשה : גסר יפתח
תבור 23 , רמת השרון *
אברהם יוסי
צמרות 16 , הרצליה *
מאור יהושוע
הפרסה 10 , רמת גן *
מנקובסקי אהרון
התמר 1 , רשפון *

עורך הבקשה : גת אורי
נמל תל אביב 36 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בממ"דים במגדל, שינוי מיקום חדרים שיפור מיגון בשימור, איחוד דירות והעברת שטחים בין הדירות ללא שינוי בסך הכולל של השטחים, שינויים בחזיתות מגדל המגורים, שינויים במרתפים, הוספת בריכת שחיה במרתף המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0069 לשינויים בחלוקת השטחים, בחזיתות, פיתוח שטח, הוספת בריכות שחיה במרתף 2-, העברת שטחים בין הדירות ואיחוד 24 יחידות דיור (סה"כ 134 יח"ד לאחר איחוד) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון בריכת שחיה על מתקניה כרכוש משותף
2. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בריכת שחיה על מתקניה כרכוש משותף בלשכת רישום מקרקעין
2. עמידה בתנאי ההיתרים הקודמים
3. אין להוציא טופס 4 למבנה ללא אישור סופי של אגף הנכסים
4. בעל ההיתר אחראי לכך שבריכת השחיה על מתקניה עומדת בכל הדרישות והתקנות לפי חוק התכנון והבניה

הערות

ההיתר לא מקנה אישור לכל בניה קיימת בבניין ובמגרש שלא כלולים בהיתר זה

תנאים להיתר

1. סימון בריכת שחיה על מתקניה כרכוש משותף



2. מילוי דרישות מכון הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בריכת שחיה על מתקניה כרכוש משותף בלשכת רישום מקרקעין
2. עמידה בתנאי ההיתרים הקודמים
3. אין להוציא טופס 4 למבנה ללא אישור סופי של אגף הנכסים

4. בעל ההיתר אחראי לכך שבריכת השחיה על מתקניה עומדת בכל הדרישות והתקנות לפי חוק התכנון והבניה

הערות

1. ההיתר לא מקנה אישור לכל בניה קיימת בבניין ובמגרש שלא כלולים בהיתר זה

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0030-17-1 מתאריך 06/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0069 לשינויים בחלוקת השטחים, בחזיתות, פיתוח שטח, הוספת בריכות שחיה במרתף 2-, העברת שטחים בין הדירות ואיחוד 24 יחידות דיור (סה"כ 134 יח"ד לאחר איחוד) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון בריכת שחיה על מתקניה כרכוש משותף
2. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בריכת שחיה על מתקניה כרכוש משותף בלשכת רישום מקרקעין
2. עמידה בתנאי ההיתרים הקודמים
3. אין להוציא טופס 4 למבנה ללא אישור סופי של אגף הנכסים
4. בעל ההיתר אחראי לכך שבריכת השחיה על מתקניה עומדת בכל הדרישות והתקנות לפי חוק התכנון והבניה

הערות

- ההיתר לא מקנה אישור לכל בניה קיימת בבניין ובמגרש שלא כלולים בהיתר זה



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 24 ארגוב אלכסנדר (סשא) 35

בקשה מספר:	17-0207	גוש:	6332 חלקה: 145
תאריך בקשה:	26/01/2017	שכונה:	המשתלה
תיק בניין:		סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	0	שטח:	14379 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: עיריית תל אביב יפו
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פנחס דורון
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: סגירת מרפסת מקורה הנחשבת כשטח עיקרי בהיתר קודם

תנאים להיתר
מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

החלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 17-0030-1 מתאריך 06/03/2017

לאשר את סגירת המרפסת המקורה בקומה השנייה עבור כיתת ספח בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0207 עמ' 10



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה