

כ"ד כסלו תשע"ח
12 דצמבר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0216 תאריך: 06/12/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' 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	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלנבי 1	0004-001	17-1826	1
2	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בגין מנחם 154	0054-154	17-1767	2
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	חובבי ציון 61	0092-061	17-1825	3
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קפלנסקי 9	3641-009	17-1768	4
6	שינויים/הארכת תוקף החלטה	שקד 40	3707-040	17-1795	5
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	רוחמה 6	3296-006	17-1796	6
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	שז"ר זלמן 8	3704-008	17-1798	7
9	שינויים/הארכת תוקף החלטה	יוחננוף כהן שמואל 7	3866-007	17-1808	8
10	שינויים/הארכת תוקף החלטה	ויקטור הוגו 28	3067-028	17-1810	9
11	שינויים/הארכת תוקף החלטה	נחלת בנימין 139	0003-139	17-1847	10



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 1 אלנבי 3

גוש : 6909 חלקה: 107	בקשה מספר : 17-1826
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 15/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0004-001
שטח : 5922 מ"ר	בקשת מידע : 201300779
	תא' מסירת מידע : 03/06/2013

מבקש הבקשה : אדר-אל ישראל נכסים בע"מ
שדה יצחק 37, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ורד משה
מודיליאני 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים הכוללים תוספת שטחים, עפ"י תב"ע למלונאות
המקום משמש כיום למסחר לא פעיל בהיתר

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

לאור נימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולאור המלצתו של עוזר סגן ראש העיר, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר ל- 90 יום מיום ההחלטה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0216-17-1 מתאריך 06/12/2017

לאור נימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולאור המלצתו של עוזר סגן ראש העיר, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר ל- 90 יום מיום ההחלטה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 154

גוש : 6110 חלקה : 378	בקשה מספר : 17-1767
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 06/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0054-154
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201500579
	תא' מסירת מידע : 03/05/2015

מבקש הבקשה : קרדן נדל"ן
בגין מנחם 154, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רובננקו לאה
הברזל 32, תל אביב - יפו *

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

שינויים פנימיים הכוללים : עדכון פנים קומות משרדים ע"פ חלוקת "AS-MADE" לפי השכרה בפועל

המקום משמש כיום למשרדים/מסחר בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
20/07/2017 עד 20/07/2018, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0216-1 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
20/07/2017 עד 20/07/2018, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חובבי ציון 61

גוש : 6906 חלקה : 43	בקשה מספר : 17-1825
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 15/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0092-061
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201301891
	תא' מסירת מידע : 09/12/2013

מבקש הבקשה : אבירם מיכל
חובבי ציון 61, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אבירם מיכל
חובבי ציון 61, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאולם משרדים
לשימוש מבוקש : מגורים
בשטח 90.36 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

תיאור נוסף נימוקי הבקשה : הבנין כולו הוא בנין מגורים למעט נכס זה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0216-17-1 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1825 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי קפלנסקי 9

גוש : 6985 חלקה : 70	בקשה מספר : 17-1768
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 06/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3641-009
שטח : 499 מ"ר	בקשת מידע : 201302087
	תא' מסירת מידע : 17/12/2013

מבקש הבקשה : ויצמן אורן
קפלנסקי 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלקסנדר
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, לחזית, בשטח של 76.75 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 128.29 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר מחוזית לשנה
נוספת מ- 06/10/2017 עד 06/10/2018, בתנאי התאמה ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי
דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-17-0216 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר מחוזית לשנה
נוספת מ- 06/10/2017 עד 06/10/2018, בתנאי התאמה ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי
דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שקד 40

גוש : 6993 חלקה : 82	בקשה מספר : 17-1795
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 09/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3707-040
שטח : 1300 מ"ר	בקשת מידע : 201600015
	תא' מסירת מידע : 13/03/2016

מבקש הבקשה : אברמוב ידגור
שקד 40, תל אביב - יפו 68198
אברמוב ויאולטה
שקד 40, תל אביב - יפו 68198

עורך הבקשה : זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : מרתף + קומה א
תוספת בניה בקומה : מרתף + ק.א, לחזית, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.47 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הריסת תקרה וקירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
30/11/2017 עד 30/11/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 0216-17-1 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
30/11/2017 עד 30/11/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, תנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוחמה 6 אילת 4

גוש : 7016 חלקה : 2	בקשה מספר : 17-1796
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 09/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3296-006
שטח : 1025 מ"ר	בקשת מידע : 201301360
	תא' מסירת מידע : 03/12/2013

מבקש הבקשה : לני נכסים בע"מ
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 6 קומות לבניין, הכוללות 56 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : 0
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
06/11/2017 עד 06/11/2018, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-17-0216 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
06/11/2017 עד 06/11/2018, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שז"ר זלמן 8 דקל 2

גוש: 6991 חלקה: 33	בקשה מספר: 17-1798
שכונה: נוה עופר	תאריך בקשה: 09/11/2017
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 3704-008
שטח: 1202 מ"ר	בקשת מידע: 201500230
	תא' מסירת מידע: 03/03/2015

מבקש הבקשה: קואינוב ברוחי
שז"ר זלמן 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבורסקי אלקסנדר
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף וקרקע, לחזית, לצד, בשטח של 467.95 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 530.43 מ"ר

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 17-0216-1 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יוחננוף כהן שמואל 7

גוש : 6970 חלקה : 105	בקשה מספר : 17-1808
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 12/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3866-007
שטח : 550 מ"ר	בקשת מידע : 201501448
	תא' מסירת מידע : 14/10/2015

מבקש הבקשה : עמותת שערי אשר
יוחננוף כהן שמואל 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גלעדי אודי
יהושע בן נון 47, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : מרתף תחתון, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1209 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הזזות קלות של קירות בזמן הבניה הגדלת מרתף תחתון למחסנים, ח.אוכל במרתף עליון,
ביטול כיפה, תוספת פרגולה על הגג, תוספת בניה בק. קרקע.
שימוש חורג ממחסנים לאולם קהילתי.
המקום משמש כיום לבית כנסת בבניה בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
07/09/2017 עד 07/09/2018, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים
ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0216-17-1 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
07/09/2017 עד 07/09/2018, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים
ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ויקטור הוגו 28

בקשה מספר:	17-1810	גוש:	7024 חלקה: 96
תאריך בקשה:	13/11/2017	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3067-028	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201502500	שטח:	123 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/12/2015		

מבקש הבקשה: אלאשעל מוחמד
ויקטור הוגו 28, תל אביב - יפו 68092

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
20/07/2017 עד 20/07/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-17-0216 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
20/07/2017 עד 20/07/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת בנימין 139

גוש : 7084 חלקה : 211	בקשה מספר : 17-1847
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 20/11/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0003-139
שטח : 437 מ"ר	בקשת מידע : 201500805
	תא' מסירת מידע : 20/07/2015

מבקש הבקשה : רוזן דורון
הנצי"ב רמת אפעל 3 , רמת גן *

עורך הבקשה : מולכו בני
דיזנגוף 111 , תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 430.00
הקמת מבנה חדש הכולל : 4.00 קומות מגורים, ובהן 21 יח"ד
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
02/11/2017 עד 02/11/2018 בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 0216-17-1 מתאריך 06/12/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
02/11/2017 עד 02/11/2018 בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.