

י"ג שבט תשע"ח
29 ינואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0014 תאריך: 24/01/2018 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
מ"מ מהנדס העיר	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	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שטרוק 2	0541-005	17-1985	1
2	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הארבעה 17	0664-017	17-1515	2
4	שינויים/הארכת תוקף החלטה	הילדסהיימר 31	0553-031	17-1968	3
5	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	ההגנה 133	0460-133	17-0949	4
7	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	בית אל 45	2029-045	17-1730	5
9	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ארלוזורוב 95	0193-095	17-2040	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטרוק 2 רמברנדט 5

גוש : 6217 חלקה: 169	בקשה מספר : 17-1985
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 12/12/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0541-005
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה : שחקים יזמות נדל"ן רמברנדט 5 תל אביב בע"מ
חרצית 40, כרמיאל *

עורך הבקשה : ניר הראל
ויזל 18, תל אביב - יפו 64241

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1.6 כמות יח"ד לתוספת : 3 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 8 קומה בה מתבצעת התוספת : כל קומה כיוון התוספת : לאחור שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 359.11

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אין למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0014 מתאריך 24/01/2018

המלצת הפיקוח, לאחר הממצאים הבאים :

- התכנית אינה תואמת מצב בשטח, קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.

- הוסבר טלפונית מה עורך הבקשה אמור לתקן.

במספר שיחות שנערכו במשרד עורך הבקשה, נמסר לנו כי המטפל הקודם הוחלף וכעת מטפל בבקשה דניאל, אך לאחר שגם דניאל לא נענה לשיחות.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הארבעה 17 ארניה אוסוולדו 23

גוש : 7101 חלקה : 12	בקשה מספר : 17-1515
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 19/09/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0664-017
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : רבד בע"מ
הארבעה 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הפיכת שטח שרות לשטח עיקרי לפי תבע 4232, בקומה קרקע במפלס +21.50 תוספת אחרת : הפיכת שטח שרות לשטח עיקרי לפי תבע 4232, בקומה קרקע במפלס +21.50

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' פנסו נמירובסקי אינה)

לא לאשר את הבקשה לשינויים בקומת הביניים הכוללים הפיכת שטח שרות לקומת משרדים, מטבח וחדר כושר עפ"י תב"ע 4232, הכל בבניין בן 21 קומות למשרדים, קומת מסחר בקרקע, קומת ביניים, וקומת גג מעל 5 קומות מרתפים, מהסיבות הבאות :

1. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה. לא ברור תחום השטח שבו מבוקש השינוי.
2. הבקשה הוגשה ללא תיק מידע (לאחר 45 יום שלא טופלו בבקשת מידע).
3. חלק גדול מהנספחים הנדרשים לבדיקה כגון: הג"א, אשפה, כיבוי אש, תכנית סניטרית, לא נבדקו במכון הרישוי.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 18-0014-1 מתאריך 24/01/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים בקומת הביניים הכוללים הפיכת שטח שרות לקומת משרדים, מטבח וחדר כושר עפ"י תב"ע 4232, הכל בבניין בן 21 קומות למשרדים, קומת מסחר בקרקע, קומת ביניים, וקומת גג מעל 5 קומות מרתפים, מהסיבות הבאות :

1. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה. לא ברור תחום השטח שבו מבוקש השינוי.
2. הבקשה הוגשה ללא תיק מידע (לאחר 45 יום שלא טופלו בבקשת מידע).
3. חלק גדול מהנספחים הנדרשים לבדיקה כגון: הג"א, אשפה, כיבוי אש, תכנית סניטרית, לא נבדקו במכון הרישוי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1515 עמ' 3



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי הילדסהיימר 31

גוש : 6212 חלקה: 1135	בקשה מספר : 17-1968
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 11/12/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0553-031
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201400717
	תא' מסירת מידע : 09/07/2014

מבקש הבקשה :
מזרחי אליהו
נורדאו 38 , הרצליה 46594
מזרחי חיים טל
הבנים 43 , רמת השרון *
פגירסקי אורנה
הבנים 43 , רמת השרון *

עורך הבקשה :
וקסלר אנדרי
שטרייכמן יחזקאל 13 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף ל
שימוש חורג מקומת מרתף
לשימוש מבוקש : משרד לבעלי מקצוע חופשי
בשטח 44.37 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 07/09/2018 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ההגנה 133

גוש : 6130 חלקה : 280	בקשה מספר : 17-0949
שכונה : אורות	תאריך בקשה : 12/06/2017
סיווג : ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	תיק בניין : 0460-133
שטח : 13608 מ"ר	בקשת מידע : 201600626
	תא' מסירת מידע : 17/05/2016

מבקש הבקשה : עזרה ובצרון
המסגר 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אליקים אלי
נמל תל אביב 40א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף

בקומות : קומה מפולשת קומה מסחרית עבור : חדר כושר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להקמת מכון כושר על גג מבנה בריכת שחיה במרכז קהילתי נווה ברבור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. מילוי דרישות של מכון הרישוי.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0014 מתאריך 24/01/2018



לאשר את הבקשה להקמת מכון כושר על גג מבנה בריכת שחיה במרכז קהילתי נווה ברבור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. מילוי דרישות של מכון הרישוי.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי בית אל 45 ולנברג ראול 35

גוש : 7321 חלקה : 30	בקשה מספר : 17-1730
שכונה : נוה שרת	תאריך בקשה : 30/10/2017
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 2029-045
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201700298
	תא' מסירת מידע : 20/04/2017

מבקש הבקשה : גנזברג אליעזר
המסגר 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לייטמן ליאור
הר ציון 106 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף

על הגג : קולטי שמש אחר : גג טכני

בחצר : גינה

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להקמת אגף חדש בן 3 קומות עבור בית ספר משה שרת המכיל רחבת כניסה מקורה, 6 כיתות אם, 3 ממ"מים דו תכליתיים, חדר ספח וחללים נלווים, הרחבת מסתור אשפה על גבול המגרש והריסת ביתן שומר קיים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה ירוקה.
3. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
4. יש להציג אישור מחלקת המים לנושא טיפול בהתרעה לגבי פגיעות מי תהום גבוהה ורגישות להחדרת מי נגר עילי למי תהום.

הערות

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



ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0014 מתאריך 24/01/2018

לאשר את הבקשה להקמת אגף חדש בן 3 קומות עבור בית ספר משה שרת המכיל רחבת כניסה מקורה, 6 כיתות אם, 3 ממ"מים דו תכליתיים, חדר ספח וחללים נלווים, הרחבת מסתור אשפה על גבול המגרש והריסת ביתן שומר קיים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה ירוקה.
3. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
4. יש להציג אישור מחלקת המים לנושא טיפול בהתרעה לגבי פגיעות מי תהום גבוהה ורגישות להחדרת מי נגר עילי למי תהום.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארלוזורוב 95

גוש : 6213 חלקה : 1450	בקשה מספר : 17-2040
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 26/12/2017
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 0193-095
שטח : 14888 מ"ר	בקשת מידע : 201700882
	תא' מסירת מידע : 05/07/2017

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

עורך הבקשה : מיזליץ כסיף גנית
הגר"א 17א, תל אביב - יפו 66024

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : 1 שטח התוספת (מ"ר) : 119.86 תוספת אחרת : 3 תוספות קרוי של פתחים בגג

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה לקירוי פתחים בתקרה עליונה עבור אשכול גנים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה
הצגת אישור סופי של אדריכל העיר למבוקש.

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

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר למבוקש.

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



רשות רישוי מספר 1-18-0014 מתאריך 24/01/2018

לאשר את הבקשה לקירוי פתחים בתקרה עליונה עבור אשכול גנים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
הצגת אישור סופי של אדריכל העיר למבוקש.

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