

טי"ז סיון תשע"ח
30 מאי 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0091 תאריך: 27/05/2018 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/חידוש היתר	בן יהודה 84	0025-084	18-0501	1
3	שינויים/חידוש היתר	טשרניחובסקי 23	0783-023	18-0691	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מזא"ה 76	0014-076	18-0728	3
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלנבי 100	0004-100	18-0732	4
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלנבי 102	0004-102	18-0733	5
10	שינויים/הארכת תוקף החלטה	הכובשים 16	0410-016	18-0755	6
11	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בגין מנחם 121	0054-121	18-0731	7
12	שינויים/הארכת תוקף החלטה	טרומפלדור 20	0084-020	18-0745	8
14	שינויים/חידוש היתר	כנרת 8	0137-008	18-0709	9



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 84

גוש : 7113 חלקה : 18	בקשה מספר : 18-0501
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 26/03/2018
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 0025-084
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : פרוינד אורי
הזית 71 , אורנית *
לנדובר הולדינגס בע"מ
העמל 22 , רמת גן *
יתל אחזקות בע"מ
העמל 22 , רמת גן *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ליאת פיין קליינמן)

- לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 1231-14 לשנה שלישית ואחרונה, בשל הנסיבות המיוחדות מתאריך 7/01/2018 עד ל-7/01/2019, בכפוף לכל ההערות המפורטות בהיתר המקורי.
- שינוי תנאי מספר 9 בהחלטת רשות הרישוי המקורית לרישום הערה על ייעוד המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ובמקומה תירשם הערה לפי תקנה 27 כדלהלן:
"בעת רישום הבית המשותף יירשמו גרעין המדרגות, הגג העליון, החדרים הטכניים ודרכי הגישה אליהם כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. כמו כן, בעלי הנכס מתחייבים לשיפוץ הבניין טרם רישום הבית כבית משותף".
- הכל בתנאי פתיחת בקשה לקבלת תיק מידע למיצוי זכויות לפי תכנית רובע 3.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 18-0091-1 מתאריך 27/05/2018

- לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 1231-14 לשנה שלישית ואחרונה, בשל הנסיבות המיוחדות מתאריך 7/01/2018 עד ל-7/01/2019, בכפוף לכל ההערות המפורטות בהיתר המקורי.
- שינוי תנאי מספר 9 בהחלטת רשות הרישוי המקורית לרישום הערה על ייעוד המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ובמקומה תירשם הערה לפי תקנה 27 כדלהלן:



”בעת רישום הבית המשותף יירשמו גרעין המדרגות, הגג העליון, החדרים הטכניים ודרכי הגישה אליהם כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. כמו כן, בעלי הנכס מתחייבים לשיפוץ הבניין טרם רישום הבית כבית משותף”.

הכל בתנאי פתיחת בקשה לקבלת תיק מידע למיצוי זכויות לפי תכנית רובע 3.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טשרניחובסקי 23

גוש : 7226 חלקה : 24	בקשה מספר : 18-0691
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 08/05/2018
סיווג : שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	תיק בניין : 0783-023
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : יחזקאל חי חברה לבניה בע"מ
תבור 15 , רמת השרון *

עורך הבקשה : אולמן גלעד
ההגנה 16 , חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

1. חידוש היתר מס' 15-0023 לשנה נוספת ואחרונה בשל הנסיבות המיוחדות מ-04/05/2018 עד 04/05/2019 שינוי שם בעל ההיתר מ'ז'ק וסילביה לוי (יוגב טוביה- נציג בעל ההיתר) ל'חברת יחזקאל חי' ע"י יחזקאל חי משה.

2. שינוי שם עורך הבקשה מ- גידי בר אוריין ל – גלעד אולמן

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 18-0091-1 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

3. חידוש היתר מס' 15-0023 לשנה נוספת ואחרונה בשל הנסיבות המיוחדות מ-04/05/2018 עד 04/05/2019 שינוי שם בעל ההיתר מ'ז'ק וסילביה לוי (יוגב טוביה- נציג בעל ההיתר) ל'חברת יחזקאל חי' ע"י יחזקאל חי משה.

4. שינוי שם עורך הבקשה מ- גידי בר אוריין ל – גלעד אולמן

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0691 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מזא"ה 76 בגין מנחם 33

בקשה מספר:	18-0728	גוש:	6941 חלקה: 155
תאריך בקשה:	15/05/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0014-076	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201601587	שטח:	635 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/09/2016		

מבקש הבקשה: פינת רחוב בע"מ
היצירה 11, רעננה *

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 9 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה
בה מתבצעת התוספת: כל גובה הבניין כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומת
הקרקע: הוספת חדר אשפה, חלוקה של השטח לדירה ושימוש חורג ממשרדים למסחר.

שינויים במרתף: הסדרת מקלט, שינוי יעוד מאחסנה למשרדים. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומשרדים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 241.6 שטח פרגולה (מ"ר): 56.8 חומר הפרגולה: פלדה ועץ
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה

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 10/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0091 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה
נוספת, עד לתאריך 10/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0728 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 100

גוש : 7460 חלקה : 27	בקשה מספר : 18-0732
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 16/05/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0004-100
שטח : 609 מ"ר	בקשת מידע : 201500510
	תא' מסירת מידע : 28/05/2015

מבקש הבקשה : אקזיט יובלים אלנבי בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 29 יחיד, בהריסה גם קומת מסחר
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חניה ומקנים טכניים
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 22/05/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0091 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 22/05/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 102 מונטיפיורי 23

גוש : 7460 חלקה : 28	בקשה מספר : 18-0733
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 16/05/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0004-102
שטח : 605 מ"ר	בקשת מידע : 201500509
	תא' מסירת מידע : 28/05/2015

מבקש הבקשה : טרוסט לנכסים והשקעות

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, קומה מסחרית ו6 קומות משרדים
המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, גנרטור ובריכת שחייה
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 22/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-18-0091 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 22/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0733 עמ' 9



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי הכובשים 16

גוש : 6914 חלקה : 49	בקשה מספר : 18-0755
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 21/05/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0410-016
שטח : 278 מ"ר	בקשת מידע : 201500158
	תא' מסירת מידע : 03/02/2015

מבקש הבקשה : בורשטיין גבר שרון
עקיבא אריה 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ניר ארנון
הרותם 5, רשפון 46915

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, קומה מסחרית 6 קומות מגורים + עליית גג המרתפים כוללים : מחסן
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, מסחר
על הגג : חדרי יציאה, עליית גג
בחצר : 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, מסחר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 05/06/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-18-0091 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 05/06/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 121

גוש : 7101 חלקה : 16	בקשה מספר : 18-0731
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 16/05/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0054-121
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201601332
	תא' מסירת מידע : 10/08/2016

מבקש הבקשה : קבוצת עזריאלי בע"מ
בגין מנחם 132 , תל אביב - יפו *
חנקין אייל
בגין מנחם 132 , תל אביב - יפו *
אברמי גדעון
בגין מנחם 132 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוטברד מנחם
נמל תל אביב 36 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : מרתפים- שינויים פנימיים ושינויים בשימושים
מסחר- שינויים פנימיים ותוספת קולנוע
מגדל-שינוי שימוש למלונאות ושינויים פנימיים

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 01/03/2018 עד 01/03/2019, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 18-0091-1 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 01/03/2018 עד 01/03/2019, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טרומפלדור 20 ב חובבי ציון 11

גוש : 6910 חלקה : 17	בקשה מספר : 18-0745
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 17/05/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 020-0084
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201501867
	תא' מסירת מידע : 26/11/2015

מבקש הבקשה : בן הולנדר
ויצמן 53, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, ראשונה ושניה, לצד, בשטח של 14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 73 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הזזת קירות פנים, צנרת ואינסטלציה. חיזוק חדרים לצורך מיגון, הוספת מעלית והגדלת
גרעין לצורך לובי תקני והוספת מקום למערכות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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 24/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 18-0091-1 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה
נוספת, עד לתאריך 24/05/2019 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0745 עמ' 13



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי כנרת 8

גוש : 7420 חלקה : 29	בקשה מספר : 18-0709
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 13/05/2018
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 0137-008
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : קבוצת נווה צדק בע"מ
פינס 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת נציגת בעלת ההיתר, לאשר את הבקשה :

1. חידוש היתר מס' 15-0108 לשנתיים נוספות מ-11/05/2018 עד 11/05/2020,
2. שינוי שם נציגת בעלת ההיתר בהיתר מס' 15-0108 מ-11/05/2015 מ-כהן משה ל-אנה קנטור, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

החלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-18-0091 מתאריך 27/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת נציגת בעלת ההיתר, לאשר את הבקשה :

3. חידוש היתר מס' 15-0108 לשנתיים נוספות מ-11/05/2018 עד 11/05/2020,
4. שינוי שם נציגת בעלת ההיתר בהיתר מס' 15-0108 מ-11/05/2015 מ-כהן משה ל-אנה קנטור, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.