

ז' חשוון תשע"ט
16 אוקטובר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0174 תאריך: 10/10/2018 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
מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
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	אלוני ניסים 6	2355-006	18-1427	1
2	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלעזר (רוקח) 4	0155-004	18-1433	2
3	שינויים/חידוש היתר	נחלת בנימין 78	0003-078	18-1172	3
4	שינויים/חידוש היתר	סלסלה 3	3090-025	18-1319	4
5	שינויים/חידוש היתר	מסילת העולים 8	0029-008	18-1361	5
6	שינויים/חידוש היתר	שמעון בן שטח 14	3322-014	18-1362	6
7	שינויים/חידוש היתר	יהודה הימית 42	3004-042	18-1363	7
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	יפת 244	3004-244	18-1395	8
9	שינויים/הארכת תוקף החלטה	האגוז 4	3106-004	18-1417	9



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלוני ניסים 6 אלוני ניסים 6

גוש : 6108 חלקה : 730	בקשה מספר : 18-1427
שכונה : צמרות איילון	תאריך בקשה : 17/09/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 2355-006
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : משיח גל
אלוני ניסים 6 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קיר על מנת להפוך מעלית מסע למעלית מפולשת בקומת הקרקע בלבד. ללא תוספת שטחים שימוש המקום כיום : בהיתר הבניין מאוכלס משנת 2010

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת מ- 30/08/2018 עד 30/08/2019, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0174 מתאריך 10/10/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת מ- 30/08/2018 עד 30/08/2019, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר (רוקח) 4

גוש : 6927 חלקה : 25	בקשה מספר : 18-1433
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 17/09/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0155-004
שטח : 1618 מ"ר	בקשת מידע : 201501532
	תא' מסירת מידע : 28/07/2015

מבקש הבקשה : ברבי ז'אן יצחק
אחד העם 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שגב ציפי
בארי 40, תל אביב - יפו *
מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 1-לאחור
חלק בבנין המשותף, שינוי יעוד, שיפוץ מבנה לשימור מחמיר

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

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 2

רשות רישוי מספר 1-18-0174 מתאריך 10/10/2018

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.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת בנימין 78

בקשה מספר:	18-1172	גוש:	8983 חלקה: 17
תאריך בקשה:	23/07/2018	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0003-078	סיווג:	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אדוארד גוטסמן
בלפור 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רימוק דרור
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0480 מ-מ-24/06/2015 שניתן עבור הריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת המרתף עבור 6 דירות, לשנה נוספת ואחרונה מ- 24/06/2018 עד 24/06/2019 בשל הנסיבות המיוחדות. כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-0174-1 מתאריך 10/10/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0480 מ-מ-24/06/2015 שניתן עבור הריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת המרתף עבור 6 דירות, לשנה נוספת ואחרונה מ- 24/06/2018 עד 24/06/2019 בשל הנסיבות המיוחדות. כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי סלסלה 3 שמואל בן עדיה 25

גוש : 9013 חלקה : 9	בקשה מספר : 18-1319
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 15/08/2018
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 3090-025
שטח : 373 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : שעאר אחמד
שמואל בן עדיה 25, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 13-0677 שניתן ב- 01/07/2013 לחיזוק, שינויים ותוספת שטח לבניין קיים למגורים בן 2 קומות עם 3 יח"ד לשנה נוספת ואחרונה עד 01/07/2019 בשל הנסיבות המיוחדות. כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0174 מתאריך 10/10/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 13-0677 שניתן ב- 01/07/2013 לחיזוק, שינויים ותוספת שטח לבניין קיים למגורים בן 2 קומות עם 3 יח"ד לשנה נוספת ואחרונה עד 01/07/2019 בשל הנסיבות המיוחדות. כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מסילת העולים 8

בקשה מספר:	18-1361	גוש:	6947 חלקה: 191
תאריך בקשה:	29/08/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0029-008	סיווג:	שינויים/חידוש היתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: סלומון אורי
ויצמן 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הרצל 119, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

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

1. הארכת תוקף היתר מס' 14-0498 מ-07/07/2014 שניתן לבניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע כלפי חזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד, לשנתיים נוספות מ-07/07/2017 עד 07/07/2019, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.
2. שינוי שם בעל ההיתר מ- דוד ג'והן ל- אורי סלמון כנציג חברי קבוצת הרכישה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0174 מתאריך 10/10/2018

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

3. הארכת תוקף היתר מס' 14-0498 מ-07/07/2014 שניתן לבניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע כלפי חזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד, לשנתיים נוספות מ-07/07/2017 עד 07/07/2019, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.
4. שינוי שם בעל ההיתר מ- דוד ג'והן ל- אורי סלמון כנציג חברי קבוצת הרכישה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שמעון בן שטח 14

גוש : 7017 חלקה: 12	בקשה מספר : 18-1362
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 29/08/2018
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 3322-014
שטח : 833 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בן ידידיה אורן
אלוני דב 4, מזכרת בתיה *
צדיק עופר
שנקר 34, חולון *
אשר עדנה
רובינא חנה 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0733 שניתן ב-09/09/2015 להריסת בנייה קיימת על המגרש, העתקת עץ קיים בהתאם לאישור ודרישת אגרונום מכון הרישוי ופקיד היערות, הקמת בניין מגורים בן 5 קומות עם חזית מסחרית עבור 19 יח"ד מעל לקומת מרתף ופאביליון לשימוש מסחרי בחצר כמבנה נפרד, לשנתיים נוספות מ-09/09/2018 עד 09/09/2020, בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-18-0174 מתאריך 10/10/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0733 שניתן ב-09/09/2015 להריסת בנייה קיימת על המגרש, העתקת עץ קיים בהתאם לאישור ודרישת אגרונום מכון הרישוי ופקיד היערות, הקמת בניין מגורים בן 5 קומות עם חזית מסחרית עבור 19 יח"ד מעל לקומת מרתף ופאביליון לשימוש מסחרי בחצר כמבנה נפרד, לשנתיים נוספות מ-09/09/2018 עד 09/09/2020, בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הימית 42 יהודה הימית 40

גוש : 7259 חלקה : 12	בקשה מספר : 18-1363
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה : 29/08/2018
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 3004-042
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ריאלטי פאנד השקעות שותפות מוגבלת
הברזל 7, תל אביב - יפו *
בנייני אקרו 2 בע"מ
החושלים 6, הרצליה *

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1134-14 שניתן ב- 02/03/2015 להריסת הבנייה הבנויה בפועל, למעט חלקי השלד הקיימים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בחזית לרחוב, בן 12 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 53 יחידות דיור, מכוח תמ"א 38/3, לשנתיים נוספות מ- 02/03/2018 עד 02/03/2020, בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 18-0174-1 מתאריך 10/10/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1134-14 שניתן ב- 02/03/2015 להריסת הבנייה הבנויה בפועל, למעט חלקי השלד הקיימים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בחזית לרחוב, בן 12 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 53 יחידות דיור, מכוח תמ"א 38/3, לשנתיים נוספות מ- 02/03/2018 עד 02/03/2020, בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 244

גוש : 7043 חלקה : 36	בקשה מספר : 18-1395
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 12/09/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3004-244
שטח : 12636 מ"ר	בקשת מידע : 201401790
	תא' מסירת מידע : 04/12/2014

מבקש הבקשה : קסטודיה דה טרה סנטה
ת.ד. 186, ירושלים *

עורך הבקשה : ליפובצקי- ??? יצחק
המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מפולשת, 5-7 קומות מגורים 124 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן
קומת קרקע הכוללת : 5 חנויות, מחסן
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, מחסן
פירוט נוסף : גן ילדים, 2 כיתות, כנסייה

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

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 להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-18-0174 מתאריך 10/10/2018

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 להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי האגוז 4

גוש : 9018 חלקה : 78	בקשה מספר : 18-1417
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 16/09/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3106-004
שטח : 228 מ"ר	בקשת מידע : 201601073
	תא' מסירת מידע : 30/08/2016

מבקש הבקשה :
פרץ שי שלום
ת.ד. 540, מחנה מרים *
פיין יניב
חיותמן 1, תל אביב - יפו *
עטיה סהר
ת.ד. 5017, גן השומרון *
אשד קרן
ת.ד. 539, מחנה מרים *
אשד אילן
ת.ד. 539, מחנה מרים *
אפרתי עודד
כנרת 5, בני ברק *
אפרתי זהבית
כנרת 5, בני ברק *

עורך הבקשה :
צרפתי אופיר
הזוהר 6, שוהם *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : ראשונה, לחזית, לצד, בשטח של 72 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מדרגות ושינוי קירות
המקום משמש כיום למחסן הופך להיות חניה עתידית
שטח כל הדירות משתנה בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ-
30/08/2018 עד 30/08/2019, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-18-0174 מתאריך 10/10/2018



לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ-
30/08/2018 עד 30/08/2019, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.