

י" שבט תשע"ט
16 ינואר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0013 תאריך: 16/01/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0004-053	18-1490	1	אלנבי 53	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	0565-003	17-1888	2	ליפסקי לואי 12	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	0450-003	18-1235	3	שבזי 3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
8	0778-041	19-0044	4	בצרון 41	שינויים/הארכת תוקף החלטה
10	3650-016	19-0028	5	רינגלבלום 16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
11	3600-038	18-1651	6	קפלנסקי 15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 53

בקשה מספר:	18-1490	גוש:	6933 חלקה: 55
תאריך בקשה:	11/10/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-053	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201800654	שטח:	240 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/05/2018		

מבקש הבקשה: כהן רחמים
חילו יצחק 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מנדל יריב
בן יאיר פנחס 12, תל אביב - יפו 68026

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: 00 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 119 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק קונסטרוקטיבי - 3 עמודים ויסודות בקומת קרקע. ללא תוספת שטח או שינוי שימוש.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' שמעון ברנשטיין)

לאשר את הבקשה לחיזוק יסודות והוספת 3 עמודים פנימיים בקומת הקרקע המסחרית, בבניין לשימור. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה נוספת בבניין ו/או בשטח המגרש ו/או שימוש בתוכו.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0013 מתאריך 16/01/2019

לאשר את הבקשה לחיזוק יסודות והוספת 3 עמודים פנימיים בקומת הקרקע המסחרית, בבניין לשימור. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה נוספת בבניין ו/או בשטח המגרש ו/או שימוש בתוכו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1490 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי ליפסקי לואי 12

גוש : 6213 חלקה : 1139	בקשה מספר : 17-1888
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 27/11/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0565-003
שטח : 1053 מ"ר	בקשת מידע : 201701459
	תא' מסירת מידע : 01/10/2017

מבקש הבקשה : נגה ליפסקי 12 בע"מ
הברזל 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים מחסן אחר : חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : מגורים
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 8 כמות יח"ד מבוקשות : 28
על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר : גינה כמות מקומות חניה : 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בעל 2 כניסות ו-2 גרעיני מדרגות ומעליות, בעל 5 קומות מלאות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 מפלסי מרתף, עבור 28 יחידות דיור ו-33 מקומות חנייה במרתף באמצעות חניון קונבנציונלי.

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

תנאים להיתר

1. ביטול חריגה של 0.06 מ' מהנסיגה הדרושה בקומת הקרקע ובקומות הגג החלקיות 7 ו-8.
2. הסדרת מרפסות עוקבות בחזית האחורית, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. תיקון חישובי השטחים לרבות פירים ושטחי מרפסות.
4. תיקון חומרי הגמר בחזית הקדמית בהתאם להנחיות המרחביות.
5. הסדרת פרגולות בהתאם לגובה ולנסיגות הדרושות לפי הוראות תכנית 3729 א'.
6. הסדרת חלחול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות.
7. הסדרת שטח חלחול בהיקף של 15% הפנוי מבנייה או ריצוף שאינו מחלחל בקומת הקרקע, בהתאם להוראות תמ"א 34.
8. הצגת פריסת גדרות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
9. הצגת העצים בקומת הקרקע כפי שמופיעים בנספח גנים ונוף.
10. הסדרת פתרון סולארי על הגג לכל יחידות הדיור בבניין.
11. התאמה בין תנוחות התכנון, החתכים והחזיתות לבין ההדמיה.
12. ביטול מרפסת גזוזטרה המבוקשת בהמשך למרפסת גג בקומה 7, בניגוד להנחיות המרחביות.
13. התאמת שטחי המרפסות למותר לפי הוראות תכנית 3729 א'.
14. עמידה בדרישות מכון הרישוי.
15. התאמת הבקשה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון קלונסאות בלבד ללא עוגנים זמניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0013-1 מתאריך 16/01/2019

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בעל 2 כניסות ו-2 גרעיני מדרגות ומעליות, בעל 5 קומות מלאות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 מפלסי מרתף, עבור 28 יחידות דיור ו-33 מקומות חנייה במרתף באמצעות חניון קונבנציונלי.

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

תנאים להיתר

1. ביטול חריגה של 0.06 מ' מהנסיגה הדרושה בקומת הקרקע ובקומות הגג החלקיות 7 ו-8.
2. הסדרת מרפסות עוקבות בחזית האחורית, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. תיקון חישובי השטחים לרבות פירים ושטחי מרפסות.
4. תיקון חומרי הגמר בחזית הקדמית בהתאם להנחיות המרחביות.
5. הסדרת פרגולות בהתאם לגובה ולנסיגות הדרושות לפי הוראות תכנית 3729 א'.
6. הסדרת חלחול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות.
7. הסדרת שטח חלחול בהיקף של 15% הפנוי מבנייה או ריצוף שאינו מחלחל בקומת הקרקע, בהתאם להוראות תמ"א 34.
8. הצגת פריסת גדרות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
9. הצגת העצים בקומת הקרקע כפי שמופיעים בנספח גנים ונוף.
10. הסדרת פתרון סולארי על הגג לכל יחידות הדיור בבניין.
11. התאמה בין תנוחות התכניות, החתכים והחזיתות לבין ההדמיה.
12. ביטול מרפסת גזוזטרה המבוקשת בהמשך למרפסת גג בקומה 7, בניגוד להנחיות המרחביות.
13. התאמת שטחי המרפסות למותר לפי הוראות תכנית 3729 א'.
14. עמידה בדרישות מכון הרישוי.
15. התאמת הבקשה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון קלונסאות בלבד ללא עוגנים זמניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1888 עמ' 5



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי שבזי 3

גוש : 6922 חלקה : 37	בקשה מספר : 18-1235
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 02/08/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0450-003
שטח : 135 מ"ר	בקשת מידע : 201800346
	תא' מסירת מידע : 26/04/2018

מבקש הבקשה : גנויל ברונו
שבזי 3, תל אביב - יפו *
גנויל דליה
שבזי 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית פנימית בתחום השטח המאושר בחזית האחורית.
שינויים בעליות הגג לטובת מיקום מתקנים טכניים ואורורום.
תוספת רצפה הידרולית עולה לסגירת הבריכה.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י בוז'קר מרינה)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר הקודם, ללא תוספת שטח, בבניין בבניה, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

- הצגת חתך דרך פיר המעלית.
- הצגת אישור כיבוי אש של מכון הרישוי להקטנת רוחב הפודסט מול כניסה למעלית.
- הצגת פתרון עיצובי להסתרת מתקנים טכניים על הגג ע"י המשך גג רעפים במישור הגג בחזית לרחוב.

תנאי בהיתר

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות התקפות בעת הוצאת ההיתר.



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר הקודם, ללא תוספת שטח, בבניין בבניה, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חתך דרך פיר המעלית.
2. הצגת אישור כיבוי אש של מכון הרישוי להקטנת רוחב הפודסט מול כניסה למעלית.
3. הצגת פתרון עיצובי להסתרת מתקנים טכניים על הגג ע"י המשך גג רעפים במישור הגג בחזית לרחוב.

תנאי בהיתר

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות התקפות בעת הוצאת ההיתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בצרון 41 גינצבורג 11 א

גוש : 6150 חלקה : 556	בקשה מספר : 19-0044
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 08/01/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0778-041
שטח : 255 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דישון גדעון
גולומב 60, גבעתיים *
דנציג מוסקט דריה
קרית ספר 9, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : בסט אהוד
קפלנסקי 49, גבעתיים 53606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 116.04
במרתפים : מרתף אחד בלבד חדרי עזר
בקומת הקרקע : אחר : מגורים כמות חדרי שירותים : 7
בקומות : כמות קומות מגורים : 2 כמות יח"ד מבוקשות : 2
על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש אחר : מזגנים
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 10/01/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-19-0013 מתאריך 16/01/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 10/01/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0044 עמ' 9



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי רינגלבלום 16

גוש : 6986 חלקה : 260	בקשה מספר : 19-0028
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 06/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3650-016
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201702763
	תא' מסירת מידע : 22/02/2018

מבקש הבקשה : עזרא אליעד
רינגלבלום 16 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבגורסקי אלכס
שנהב 6 , ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-19-0013 מתאריך 16/01/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
 - מראה החזית לא מדויק.
 - קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
 - צורת המבנה לא מדויקת.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי קפלנסקי 15 גורי ישראל 38

בקשה מספר:	18-1651	גוש:	6985 חלקה: 41
תאריך בקשה:	13/11/2018	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3600-038	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201801372	שטח:	549 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/08/2018		

מבקש הבקשה: איזדי זיוה
גיתית 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נאמן דרור רפאל
הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: כניסה שטח התוספת (מ"ר): 70.53 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 117.55 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית תוספת אחרת: תוספת ממ"ד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נדב בר)

- לא לאשר את הבקשה להריסת מרבית הדירה הצפונית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש, שכן:
- מהווה בנייה בחריגה גדולה 10% מחוץ לקו הבניין הצדדי בגדר סטייה נכרת. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת תוך הצמדתה לדירת המבקש ללא הסכמת שאר בעלי הדירות לכך.
 - לא ניתן פתרון לסידור שבילים גישה משותפים לבניין בניגוד לנקבע בתוכנית ולא הוגשה תוכנית פיתוח השטח.
 - לא ניתן פתרון קונסטרוקטיבי ברור עם המשך העמודים המשליך לדירת השכן.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-19-0013 מתאריך 16/01/2019

- לא לאשר את הבקשה להריסת מרבית הדירה הצפונית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש, שכן:
- מהווה בנייה בחריגה גדולה 10% מחוץ לקו הבניין הצדדי בגדר סטייה נכרת. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לחריגה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת תוך הצמדתה לדירת המבקש ללא הסכמת שאר בעלי הדירות לכך.
 - לא ניתן פתרון לסידור שבילים גישה משותפים לבניין בניגוד לנקבע בתוכנית ולא הוגשה תוכנית פיתוח השטח.
 - לא ניתן פתרון קונסטרוקטיבי ברור עם המשך העמודים המשליך לדירת השכן.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1651 עמ' 12



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה