

ז' אדר א תשע"ט
12 פברואר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0036 תאריך: 06/02/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר	חבר מועצה	ליאור שפירא	
	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/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סטימצקי אביגדור 6	2245-006	18-1837	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ועידת קטוביץ 40	0554-040	19-0067	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שלום עליכם 46	0093-046	18-0665	3
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הפרגים 10	0769-010	18-1667	4
8	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שתולים 59	3673-059	18-1330	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי סטימצקי אביגדור 6

גוש : 6886 חלקה : 56	בקשה מספר : 18-1837
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 16/12/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2245-006
שטח : 5414 מ"ר	בקשת מידע : 201801186
	תא' מסירת מידע : 24/07/2018

מבקש הבקשה : פדלון רפאל
צמחי היהודים 15 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מיקום מדרגות פנימיות (מדרגות חיבור בין שני מפלסים של דירה) ללא שינוי בשטחים. שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אלנה דווידזון / נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים כולל שינוי מיקום מדרגות פנימיות בין 2 מפלסי דירת הדופלקס בקומות 11-12 באגף הקיצוני מערבי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0036 מתאריך 06/02/2019

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים כולל שינוי מיקום מדרגות פנימיות בין 2 מפלסי דירת הדופלקס בקומות 11-12 באגף הקיצוני מערבי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1837 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי ועידת קטוביץ 40

גוש : 6212 חלקה : 1063	בקשה מספר : 19-0067
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 10/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0554-040
שטח : 250 מ"ר	בקשת מידע : 201800572
	תא' מסירת מידע : 16/05/2018

מבקש הבקשה : פרומר עודד
ועידת קטוביץ 40 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קסל מיכל
קהילת בודפסט 11, תל אביב - יפו 69701

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1.5 כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : ממ"ד קומה
בה מתבצעת התוספת : א' שטח התוספת (מ"ר) : 27.1 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 102.81 מבוקשים שינויים
פנימיים הכוללים : הזזת מחיצות ושינויים באינסטלציה תוספת אחרת : תוספת ממד"ים ומעלית חיצונית

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 64.12 שטח פרגולה (מ"ר) : 7.2 השימוש
בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 19-0036-1 מתאריך 06/02/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- בקומת קרקע קיימת בניה נוספת שלא מסומנת בתוכנית.
- קיימים שינויים בחזיתות שלא מסומנים בתוכנית.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלום עליכם 46

בקשה מספר:	18-0665	גוש:	6906 חלקה: 71
תאריך בקשה:	03/05/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0093-046	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201701602	שטח:	275 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/10/2017		

מבקש הבקשה: אסולין אלברט
קורדובה יצחק 37, משמר השבעה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויי פנים בדירות, במרתפים, בקרקע ובפיתוח. ללא תוספת שטח. בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדאד)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 14-0359 מתאריך 18/06/2014 הנמצא בשלבי בנייה עם הבניין הגובל מצפון (להלן חלקה 72) עבורו הוגשה בקשה להיתר שינויים מספר 18-0629 שכן:
במסגרת הבקשה הנוכחית אין כל שינוי במספר הקומות ובקווי הבניין שאושרו במסגרת ההיתר המקורי מספר 14-0359.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף ההיתר המקורי מספר 14-0359.
2. הוצאת היתר בעת ובעונה אחת עם הבקשה ברחוב שלום עליכם 46 (18-0629).
3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
4. הצגת פרטי כלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
5. התאמת גובה הקומה העליונה כולל מעקה הגג העליון עד לגובה 4.50 מ' ובהתאם למותר בהוראות תכנית 3616 א'.
6. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש ובתחום המגרש בהתאם למותר בהוראות הנחיות מרחביות.
7. הצגת פתרון חלופי לאוורור חלקי המרתף המוצעים, ללא בנייה בתחום המרווח הקדמי של המגרש ובהתאם להוראות תוכנית 3616 א' והוראות הנחיות מרחביות.

הערות

היתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מספר 14-0359 מ-18/06/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0036-19-1 מתאריך 06/02/2019

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 14-0359 מתאריך 18/06/2014 הנמצא בשלבי בנייה עם הבניין הגובל מצפון (להלן חלקה 72) עבורו הוגשה בקשה להיתר שינויים מספר 18-0629 שכן:
במסגרת הבקשה הנוכחית אין כל שינוי במספר הקומות ובקווי הבניין שאושרו במסגרת ההיתר המקורי מספר 14-0359.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף ההיתר המקורי מספר 14-0359.
2. הוצאת היתר בעת ובעונה אחת עם הבקשה ברחוב שלום עליכם 46 (18-0629).
3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
4. הצגת פרטי כלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
5. התאמת גובה הקומה העליונה כולל מעקה הגג העליון עד לגובה 4.50 מ' ובהתאם למותר בהוראות תכנית א'3616.
6. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש ובתחום המגרש בהתאם למותר בהוראות הנחיות מרחביות.
7. הצגת פתרון חלופי לאוורור חלקי המרתף המוצעים, ללא בנייה בתחום המרווח הקדמי של המגרש ובהתאם להוראות תוכנית א'3616 והוראות הנחיות מרחביות.

הערות

היתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מספר 14-0359 מ-18/06/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הפרגים 10

גוש : 6150 חלקה : 235	בקשה מספר : 18-1667
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 18/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0769-010
שטח : 163 מ"ר	בקשת מידע : 201610427
	תא' מסירת מידע : 02/03/2017

מבקש הבקשה : קרני גלעד
הפרגים 10, תל אביב - יפו *

קרני חן
הפרגים 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בסט אהוד
קפלנסקי 49, גבעתיים 53606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 47.89
כמות קומות לתוספת : 2 כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : 0,1,2
בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הקיימת בבניין בן קומה אחת והרחבת הדירה ע"י תוספת קומה שנייה חלקית עם מדרגות פנימיות, הקמת עליית גג עם מדרגות פנימיות בקיר משותף עם בניין השכן הסמוך.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמה ברורה של בעלי הבית הבנוי בקיר משותף לצורת עליית הגג לצורך התאמה מבחינה עיצובית הנדרשת לפי התכנית התקפה.
2. הגשת האישורים הנחוצים לשימוש בחומרי הבנייה הקלה המוצעות ועמידתם בתקנות החוק על ידי מכבי האש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-19-0036 מתאריך 06/02/2019

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הקיימת בבניין בן קומה אחת והרחבת הדירה ע"י תוספת קומה שנייה חלקית עם מדרגות פנימיות, הקמת עליית גג עם מדרגות פנימיות בקיר משותף עם בניין השכן הסמוך.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



תנאים להיתר

1. הצגת הסכמה ברורה של בעלי הבית הבנוי בקיר משותף לצורת עליית הגג לצורך התאמה מבחינה עיצובית הנדרשת לפי התכנית התקפה.
2. הגשת האישורים הנחוצים לשימוש בחומרי הבנייה הקלה המוצעות ועמידתם בתקנות החוק על ידי מכבי האש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שתולים 59

גוש : 6136 חלקה : 299	בקשה מספר : 18-1330
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 16/08/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 3673-059
שטח : 10178 מ"ר	בקשת מידע : 201702027
	תא' מסירת מידע : 30/11/2017

מבקש הבקשה : אלעד ישראל מגורים בע"מ
גבורי ישראל 7, נתניה *

עורך הבקשה : זיס רני
ביאליק 143, רמת גן 52523

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה לתוספת 2 יחידות דיור, שינויים כלפי היתר מס' 17-0297, מעל 70 יח"ד המאושרים בבניין מגורים בבנייה ("ורד") בן 17 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע, (סה"כ 72 יח"ד) מעל 3 קומות מרתף משותף במגרש 401.

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

תנאים להיתר

1. לציין שימושים של החללים המוצמדים לדירות הקרקע בקומת המרתף לפי תכנית ע1.
2. הצגת כל השינויים בקומת הקרקע ובתכנית הפיתוח והתאמה להיתר הקודם לרבות שטח חדר אופניים חדר עגלות, עצים לנטיעה, שטחי גינון וכו' כפי שאושר בהיתר קודם.
3. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין תכסית, גובה הקומה החלקית, שטח דירה מינימלי ונסיגות חובה ממעקה הגג.
4. להציג את שטחי המצללות על הגג ולתכנן את המצללות על הגג בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
5. ציון על גבי מפרט הבקשה כולל בתשריט חישוב השטחים, תוספת השטחים העיקריים מתוך סה"כ השטחים העיקריים שטחי השירות הלא מנוצלים מהוראות התכנית במגרש 401.
6. מילוי הנחיות ואישור מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

מילוי תנאי ההיתר הקודם.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0036-19-1 מתאריך 06/02/2019

לאשר את הבקשה לתוספת 2 יחידות דיור, שינויים כלפי היתר מס' 17-0297, מעל 70 יח"ד המאושרים בבניין מגורים בבנייה ("ורד") בן 17 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע, (סה"כ 72 יח"ד) מעל 3 קומות מרתף משותף במגרש 401.

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

תנאים להיתר

7. לציין שימושים של החללים המוצמדים לדירות הקרקע בקומת המרתף לפי תכנית ע.1.
8. הצגת כל השינויים בקומת הקרקע ובתכנית הפיתוח והתאמה להיתר הקודם לרבות שטח חדר אופניים חדר עגלות, עצים לנטיעה, שטחי גינון וכו' כפי שאושר בהיתר קודם.
9. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין תכסית, גובה הקומה החלקית, שטח דירה מינימלי ונסיגות חובה ממעקה הגג.
10. להציג את שטחי המצללות על הגג ולתכנן את המצללות על הגג בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
11. ציון על גבי מפרט הבקשה כולל בתשריט חישוב השטחים, תוספת השטחים העיקריים מתוך סה"כ השטחים העיקריים שטחי השירות הלא מנוצלים מהוראות התכנית במגרש 401.
12. מילוי הנחיות ואישור מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

מילוי תנאי ההיתר הקודם.