

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0137 תאריך: 14/07/2024 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1158	0661-036	דובנוב 36	קבוצת איתן- יזמות והשקעות בע"מ	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	23-1845	0292-004	אהרון דוד גורדון 4	נצר תמר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	24-0577	0758-128	דם המכבים 19	לורן כוזם פרנס	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	23-1634	0644-042	אלון יגאל 42	אילן הניה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	רישוי כללי	0014-064	מזא"ה 64		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9

## פרוטוקול רשות רישוי דובנוב 36, מודיליאני 12

6217/190	גוש/חלקה	23-1158	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	30/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0661-036	תיק בניין
651.00	שטח	23-00237	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת איתן- יזמות והשקעות בע"מ  
משכית 8, הרצליה 4673308

### עורך הבקשה

גל מרום  
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות יח"ד לתוספת: 1 הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 06, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה מס' 18 בקומה 06 מהיתר 06-21-0368, ל2 דירות (18, 19), תוספת דלת כניסה ממבואת הקומות וח. ממ"ד, תוספת אחרת: תוספת מרפסת גג בקומה 07 על חשבון שטח עיקרי(צמצום תכסית הקומה). בנוסף, שינויי פנים ללא שינויי שטח ושינויים בחזיתות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0137 מתאריך 14/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0368 מתאריך 3.10.21 בבניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף בעל 20 יח"ד, הכוללים:  
א. בקומת מרתף 2: הוספת פיר למעבר מערכות  
ב. בקומת מרתף 1: הוספת מעקה בנוי בגובה 1.50 מ'  
ג. בקומת הקרקע: שינויים פנימיים מינוריים בחדר האשפה וביח"ד.  
ד. בקומות 1-3,5: שינויים פנימיים מינוריים.  
ה. בקומה 4: שינויים פנימיים ביח"ד, שינוי מיקום חלון ממ"ד.  
ו. בקומה 6: פיצול יח"ד אחת לשתי יח"ד עם ממ"ד בכל אחת (הפיכת חדר שינה אחד לממ"ד בשל הפיצול)  
ז. בקומה 7: הגדלת מרפסת הגג על חשבון שטח הדירה והריסת חלק מהפרגולה  
בכל הקומות: הריסת תריס אלומיניום מתקפל

סה"כ יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף בעל 21 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי אהרון דוד גורדון 4

6902/251	גוש/חלקה	23-1845	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	21/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0292-004	תיק בניין
498.00	שטח	23-00574	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נצר תמר

אהרון דוד גורדון 4, תל אביב - יפו 6340704

### עורך הבקשה

בועז שניר

ניל"י 36, הרצליה 4670736

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 103.89

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף

פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה

פירוט נוסף: הריסת חדרי היציאה לגג הקיימים כיום, בניית 2 חדרי יציאה לגג חדשים ( עבור 2 הדירות בקומה שמתחת ) בתכסית של עד 65% מתכסית הקומה שמתחת, ביטול חדרי טכניים אשר אינם בשימוש בפועל, שינויים פנימיים בדירות שבקומה 4 וכן שינויים בפתחים ובחזיתות.

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0137 מתאריך 14/07/2024

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הכוללות:

- בקומה העליונה (קומה ד'): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירה המזרחית ובדירה המערבית.
- בקומת חדרי היציאה לגג: הגדלת חדרי היציאה לגג המוצמדות לדירות המערבי והמזרחי בקומה העליונה, בהתאמה, שינוי פתחים, ושינוי גרם מדרגות פנימי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 01/05/2023 שמספרו 202300574 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	אישור רשות הכבאות

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי דם המכבים 19, דם המכבים 19א, ינון 23

6150/749	גוש/חלקה	24-0577	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	18/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0758-128	תיק בניין
152.00	שטח	23-02300	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לורן כזום פרנס

דם המכבים 19א, תל אביב - יפו 6794705

### עורך הבקשה

יוסף פינחסוב

שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2248 ע1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע + מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 41.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 112.00, כיוון התוספת: לחזית לצד, תוספת אחרת: תוספת מרתף הכולל ממ"ד ומדרגות פנימיות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0137 מתאריך 14/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה עבור יח"ד אחת בניין מגורים קיים בן 2 קומות ו-2 יח"ד, כמפורט:

שינויים כלפי היתר קיים מס' 26/11/2018 הרחבת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע בבניין מגורים קיים הבנוי בקיר משותף עם הבניינים בחלקות הסמוכות, בן 2 קומות ו-2 יח"ד, תוספת קומת מרתף, שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות הכוללים:

- מרתף מכיל: ממ"ד, שירותים אזור משחקים, חצר אנגלית ומדרגות פנימיות לקומת הקרקע.
- הרחבת הדירה ע"י תוספת בנייה לחזית הקדמית בשטח של כ-5.2 מ"ר שטח הדירה לאחר ההרחבה כ-79.7 מ"ר 2248 טיפוס D לפי תוכנית ההרחבות.
- שינויים בפתחים בחזיתות המבנה.
- הזזת דלת הכניסה לדירה.
- בחצר: מוצעים שינויים בפיתוח שטח, סבכות לחצר אנגלית, הריסת גדרות קיימות מחוץ לגבול המגרש ותוספת פילר חשמל.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.	1
הריסה בפועל של כל החורג לדרך.	2

### הערות

תנאי	#
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפן.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי אלון יגאל 42, קיש פרדריק הרמן 9

7098/103	גוש/חלקה	23-1634	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	20/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0644-042	תיק בניין
194.00	שטח	23-01333	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אילן הניה

בית אורן 2, תל אביב - יפו 6731930

### עורך הבקשה

מאיר שלסקי

חורגין 6, רמת גן 52356

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף קומת קרקע חדר על הגג, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 20, חומר הפרגולה: אלומיניום, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2, שימוש חורג: שימוש מבוקש: מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0137 מתאריך 14/07/2024

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע הכוללת שינויים פנימיים ותוספת ממ"ד לחזית הצפונית, תוספת קומת מרתף עם חצר אנגלית במרווח אחורי צפוני המוצמד לדירה עם מדרגות פנימיות וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה בקומת הקרקע ומרפסות גג ופרגולה.

בחצר: פרגולה מחומר קל בחזית הקדמית, הריסת גדרות קיימות מחוץ לגבול המגרש וגדרות חדשות בגבול המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט
2	הריסת כל הבניה ללא היתר או שלא הוסדרה במסגרת ההיתר לרבות מחסן במרווח הצפוני בהתאם למסומן בצהוב בתכנית ההיתר.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
3	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות 183,184 בגוש 7098 ביעוד דרך.
4	עבור עצים לשימור מס' 1 אשר מבוקשת חפירה ועבודות בקרבתם בתחום רדיוס שימור השורשים, תבוצע בדיקת פולי (בדיקת משיכה) בפיקוח האגרונום המלווה וימסר אישור סופי ליציבות העץ
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי מזא"ה 64

### רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין  
(ניהול ורישום), התשע"ב-2011

### פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
2/ 80089		624	רחוב מזא"ה מס' 64

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י מהנדס לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 6.05.2024 החתום ע"י הנדסאית אדריכלות בתיה שמר להיתרי בניה מס' 65 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.01.1933 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
0 (רכוש משותף)	אין ברשות הוועדה היתר בניה עבור מבנה (חדר כביסה) בשטח כ- 14.7מ"ר הנמצא צמוד לחדר מדרגות בקומת גג כניסה ב'.

ההחלטה: החלטה מספר: 5  
רשות רישוי מספר 1-24-0137 מתאריך 14/07/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 6.05.2024 החתום ע"י הנדסאית אדריכלות בתיה שמר להיתרי בניה מס' 65 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.01.1933 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
0 (רכוש משותף)	אין ברשות הוועדה היתר בניה עבור מבנה (חדר כביסה) בשטח כ-

14.7 מ"ר הנמצא צמוד לחדר מדרגות בקומת גג כניסה ב'.

(משותף)