

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0210 תאריך: 18/11/2024 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 בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0896	0145-002	שבזי 2	לנוקס השקעות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	1
2	24-0597	3634-005	די רוסי 5	נתנאל גבאי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	רישוי כללי	3920-002	שתולים 55		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5
4	רישוי כללי	0758-026	דרך דיין משה 26		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7
5	רישוי כללי	4207-004	דרך בר-לב חיים 111		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9

## פרוטוקול רשות רישוי שבזי 2, ברנט 13

6928/73	גוש/חלקה	24-0896	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	27/06/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0145-002	תיק בניין
1,256.00	שטח	23-00045	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לנוקס השקעות בע"מ  
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

### עורך הבקשה

יולנדה בן זוד  
שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו 6802334

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 886.54  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה בקומת מרתף שניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מגורים  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 11  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, פרגולה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 18, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0210 מתאריך 18/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי על המגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות ועליית גג בקיר משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה, עבור 11 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף משותף לחניה לפי הוראות תכנית 3501 ו-ע'1.

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

### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.	1
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>	2

### תנאים לאיכלוס

תנאי	#
עיצוב החזית לכיוון רח' ברנט (החזית הארוכה) של הבניין החדש ידגיש את הפרצלציה המקורית (של ארבעה מבנים שהיו במקור במגרש זה) ויהיה שונה באופן מובהק בכל רבע המבנה החדש, כולל שוני בכל הפרטים האדריכליים: בעיצוב פרטי החלונות והדלתות, פרטי מרפסות, עיטור בחזיתות, אלמנטים דקורטיביים, חומרים, טקסטורות וגוונים של גמר טיח, פרטי תאורה – הכל בתיאום ואישור מח' השימור	1

### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 'עצים לשתילה' עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי די רוסי 5

6983/59	גוש/חלקה	24-0597	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	01/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3634-005	תיק בניין
499.00	שטח	22-03040	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נתנאל גבאי

די רוסי 5, תל אביב - יפו 6683312 שרית גבאי

די רוסי 5, תל אביב - יפו 6683312

### עורך הבקשה

דייגו אסטב גלדיש

ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ראשונה, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים +תוספת מיגון פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0210 מתאריך 18/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה, כולל תוספת ממ"ד. הקמת חדר יציאה מעליו, ופרגולה במרפסת גג.

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 בהיתר**

#	תנאי
1	יש להתקין מיגון אוקסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה / מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.

**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 והוטמן באתר מורשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי שתולים 55, טראב יעקב הרב 2

### 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
299 / 6136		10178	רחוב שתולים מס' 55

חוו"ד מהנדס העיר המהנדס לב פוטשניקוב

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.08.2024 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 20160626 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.07.2016 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
216	פרגולה בשטח 70.80מ"ר
343	סגירת מרפסת בשטח 11.7מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0210 מתאריך 18/11/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.08.2024 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 20160626 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.07.2016 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה בשטח 70.80מ"ר	216
סגירת מרפסת בשטח 11.7מ"ר	343

## פרוטוקול רשות רישוי דרך דיין משה 26

### 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
8 / 7423		8747	דרך דיין משה מס' 26

חוו"ד מהנדס העיר ע"י המהנדס לב פוטשניקוב

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 8.7.2024 החתום ע"י מהנדס אביר אברהם להיתרי בניה מס' 25 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 6.4.1978 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
32	B32 - בניה בניגוד להיתר בשטח 34.4מ"ר, A32 - סככה ללא היתר בשטח 12.14מ"ר,
40	C40 - סככה ללא היתר בשטח 3.48מ"ר.
41	E41 - בניה ללא היתר בשטח 4.64מ"ר, D41 - בניה ללא היתר בשטח 2.06מ"ר, F41 - תוספת בניה בשטח 29.17מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 18/11/2024 מתאריך 1-24-0210

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 8.7.2024 החתום ע"י מהנדס אביר אברהם להיתרי בניה מס' 25 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 6.4.1978 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
-----------	-----------------

32	B32 - בניה בניגוד להיתר בשטח 34.4מ"ר, A32 - סככה ללא היתר בשטח 12.14מ"ר,
40	C40 - סככה ללא היתר בשטח 3.48מ"ר.
41	E41 - בניה ללא היתר בשטח 4.64מ"ר, D41 - בניה ללא היתר בשטח 2.06מ"ר, F41 - תוספת בניה בשטח 29.17מ"ר

**פרוטוקול רשות רישוי**  
**דרך בר-לב חיים 111, דרך בר-לב חיים 113, דרך בר-לב חיים 115, דרך בר-לב חיים**  
**117, אנקאווא רפאל הרב 1, מקראי קדש 2, מקראי קדש 4**

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
12 / 7423		8709	רחוב אנקאווא רפאל הרב מס' 1

**חוו"ד מהנדס העיר ע"י המהנדס לב פוטשניקוב**

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.07.2024 החתום ע"י אביר אברהם להיתרי בניה מס' 23 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.04.1976 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
37	A-סגירת מרפסת בשטח 4.38מ"ר
38	B-סגירת מרפסת בשטח 4.38מ"ר, C-תוספת שטח 6.19מ"ר ללא היתר, D-קירוי מרפסת בשטח 24.10מ"ר

**החלטה: החלטה מספר: 5**

**רשות רישוי מספר 1-24-0210 מתאריך 18/11/2024**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.07.2024 החתום ע"י אביר אברהם להיתרי בניה מס' 23 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.04.1976 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
37	A-סגירת מרפסת בשטח 4.38מ"ר

B-סגירת מרפסת בשטח 4.38מ"ר, C-תוספת שטח 6.19מ"ר ללא היתר, D-  
קירוי מרפסת בשטח 24.10מ"ר

38