

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0239 תאריך: 25/12/2024 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	24-1424	0905-014	מרכוס דוד 14	רחל פסח	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-0769	-0096 א066	פרישמן 66א	אלישע רונן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-1020	0503-012	בילטמור 12	החברה לחיזוק בילטמור 12 תל אביב בע"מ	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	5
4	24-1526	4145-077	מח"ל 77	שיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	7
5	24-1642	2368-001	זאבי רחבעם (גנדי) 1	חברת חשמל לישראל בע"מ	תעסוקה תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	9

## פרוטוקול רשות רישוי מרכוס דוד 14

6638/190	גוש/חלקה	24-1424	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	06/10/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0905-014	תיק בניין
1,303.00	שטח	22-03068	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רחל פסח

מרכוס דוד 14, תל אביב - יפו 6986214

### עורך הבקשה

פזית שביט

ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 6971912

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2421 קומה בה מתבצעת התוספת: א, שטח התוספת (מ"ר): 4.79, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 90.05, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום חדר המגורים, חדר הרחצה, שינוי מיקום המטבח ותוספת שיפור מיגון

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 65.70, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עברו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0239 מתאריך 25/12/2024

לאשר הבקשה לאישור בדיעבד שינויים דירה האמצעית המורחבת לפי היתר משנת 1999, בקומה א' מעל דירה מורחבת בקומת הקרקע, הכולל הסדרת חדר שיפור מיגון במקום ממ"ד מאושר בהיתר הקודם, שינוי במדרגות הפנימיות עליה לקומת הגג, הריסת גג הרעפים הקיים בגובה רכס 6 מ' והקמת גג רעפים חדש לפי תב"ע ג 1 עם ניצול חללו והסדרת מרפסת פתוחה בחזית האחורית, בבניין טורי בן 2 קומות עם גג רעפים, 8 יח"ד, 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
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)

#	תנאי
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	העברת הדוודים בתוך חלל גג הרעפים לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי פרישמן 66א

6903/74	גוש/חלקה	24-0769	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	28/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0096-066	תיק בניין
202.00	שטח	23-00167	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אלישע רונן  
פרישמן 66א, תל אביב - יפו 6438313

### עורך הבקשה

גבריאל נבון  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בניה כלפי היתר מס' 1231-13. שינויים פנימיים וחיצוניים.

שינוי מיקום תחנת מעלית ומיקום מדרגות עליה לחדר על הגג מקומה ג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0239 מתאריך 25/12/2024

לאשר את הבקשה לשינויים קיים בניין מגורים בן 4 קומות וחדר יציאה לגג, הכוללים: בקרקע: שינוי מיקום כניסה למחסן בחזית דרומית, ושינויים פנימיים. בקומה א, ב: שינויים פנימיים.

בקומת ג, ד: שינוי מהלך מדרגות פנימיות, שינוי תחנת עזירה למעלית מקומה ג לקומה ד. בחזיתות: שינוי גובה מעקות במרפסות בהתאם לתקנות התכנון הבניה, ביטול חלונות ופתיחת חלונות בחזית דרומית. בחצר: שינויים במדרגות חוץ וביטול ארון חשמל.

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

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין	1

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי בילטמור 12, 615 2

6213/861	גוש/חלקה	24-1020	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	23/07/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0503-012	תיק בניין
792.00	שטח	23-02250	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

החברה לחיזוק בילטמור 12 תל אביב בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, תל אביב - יפו 6618107

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: איחוד דירות בקומה 6 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במרתפים, ביטול חדר טרפו בהתאם לאישור חח"י ותכנון מחסנים דירתיים, שינויים פנימיים בדירות, איחוד שתי דירות בקומה 6 לדירה אחת, ביטול ממ"ד עבור יחידה ז. , תוספת אחרת: עדכון תוואי חדר אשפה בקומת קרקע

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0239 מתאריך 25/12/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0594 מ 13.11.2022, בניין הנמצא בתחילת עבודות גמר, למגורים בן 6 קומות ו21 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יחידות דיור, הכוללים: במרתף: ביטול חדר טרפו, תוספת 15 מחסנים (11 במרתף 1-, 4 במרתף 2-), שינוי בגובה מפלסים, ושינויים פנימיים ללא שינוי בקונטור המרתף. קרקע: שינויים פנימיים במחיצות בין דירות, הרחבת ח. אשפה, ושינויים בקומה. קומות טיפוסיות: שינויים פנימיים. קומת גג תחתונה: איחוד 2 יח"ד בקומה לכדי יח"ד 1, ושינויים פנימיים. קומת גג עליונה: שינויים פנימיים. גג עליון: שינוי מיקום מערכות בגג, ושינוי דרך גישה לבריכה פרטית. חזיתות: שינויים בגודל פתחים. לאחר השינוי יהיו 20 יח"ד בבניין.

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

תנאי	#
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	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

#### הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר 22-0594 מ 13.11.2022)	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי מח"ל 77, מעפילי אגוז 1

7241/28	גוש/חלקה	24-1526	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	29/10/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	4145-077	תיק בניין
2,519.00	שטח	23-00790	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ  
מצדה 5, בני ברק 5126111

### עורך הבקשה

אסף שאול  
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: היתר שינויים להיתר מספר-19-0961, הכוללים:  
- שינוי במספר יח"ד בקומת הפנטאהוז מ-10 פנט' מאושרים ל-7 יח"ד  
- שינויים בפתחים ובחומרי הגמרי בחזיתות  
- שינוי גאומטריה בחדר יציאה לגג

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0239 מתאריך 25/12/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בנייה כלפי היתר מספר 19-0961 (שינויים, הרחבת הדירות הקיימות ותוספת 2 קומות וקומת גג חלקית במסגרת תמ"א 38 תוספות תמורת חיזוק הבניין).  
1. השינויים המבוקשים: הקטנת מספר יח"ד בקומת הגג החלקית מ-10 ל-7.  
2. שינויים פנימיים ללא תוספת שטח בגרעיני המדרגות.

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	המבוקש אינו בא להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי זאבי רחבעם (גנדי) 1

6900/21	גוש/חלקה	24-1642	בקשה מספר
אזור שדה זב	שכונה	21/11/2024	תאריך הבקשה
תעסוקה תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	סיווג	2368-001	תיק בניין
11,290.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת חשמל לישראל בע"מ  
נתיב האור 1, חיפה 31000

### עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל  
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 391.35, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר:  
מסתור מערכות למ"א  
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה אחר חברת חשמל לישראל,

### החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0239 מתאריך 25/12/2024

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי ביצוע במבנה בן 4 קומות המיועד לשימור לשימוש של חלקי מבנה מתחנת "כוח רידינג" למבנה לפעילות ציבורית כולל תוספת שטחים לרבות מעליות, מעברים, חדרי שירותים, מחסנים, קומות טכניות, השלמת רצפות, גרעיני מדרגות וזאת תוך אישור חלקי המבנה המשוחזרים ע"פ התוספת החמישית בהסתמך חוות דעת מחלקת השימור וחוות דעת יועץ בטיחות. ככפוף 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 בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור פיקוד העורף	1
ביצוע שיפוץ בהתאם להנחיות שייקבוע במסגרת תאום מוקדם עם צוות שימור	2
אישור רשות הכבאות	3

### הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים וההערות המפורטים בהיתר המקורי שמספרו 19-1012 ותוקפו של ההיתר כתוקפו של ההיתר המקורי 26.5.2026	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה