

17/03/2025

י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-25-0035

תאריך: 12/03/2025

שעה: 12:30

לשכת מהנדס העיר

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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1376	0914-134	הגולן 134	אלי סופר	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	24-1603	0831-028	בנימין מטודלה 28	נעמה רותם	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	24-0481	0155-012	אלעזר (רוקח) 12	אמיר פרס	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	24-0576	0145-007	שבזי 7	אמיר פרס	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	רישוי כללי	2001-035	ענתות 35		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9
6	רישוי כללי	0372-014	לפין 14		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10

17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הגולן 134

6336/621	גוש/חלקה	24-1376	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	29/09/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0914-134	תיק בניין
1,146.00	שטח	24-00424	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלי סופר
הגולן 134, תל אביב - יפו 6927122 מלכה סופר
הגולן 134, תל אביב - יפו 6927122

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
ריינס, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

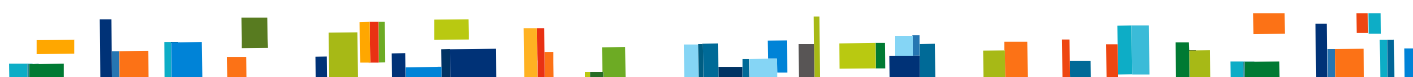
הרחבה דו-צדדית של דירה קיימת באגף הקיצוני-מערבי בקומת הקרקע (פונה לרח' הגולן) כולל שינויים פנימיים, בניית ממ"ד, בניית מרתף מתחתיה ופרגולה בחזית צדדית-דרומית, בבניין טורי בן 2 קומות, 8 יח"ד. הבנייה בוצעה ללא היתר וכעת מבוקשת אישור בדיעבד ע"י סגירת שטח פתוח בתוך מעטפת קיימת והמשך קירות ממ"ד שאושרו בעת הרחבת הדירה בקומה א' לפי היתר משנת 2006 ובוצעה חפירת מרתף מתחת לדירה.

הערה: ניתן למבקשים להרוס סככה ומחסן קיימים ללא היתר עד גבול המגרש צדדי-דרומי ואטימת חצר מונמכת בקיר המזרחי כלפי השכן הבנוי בקיר משותף ואטימת חלון. בתאריך 6/2/2025 התקבל אישור מח' פיקוח על הריסתם ואטימת החצר המונמכת והחלון. הוגשה תוכנית מתוקנת לאחר אטימת החצר המונמכת, אטימת החלון והריסת הסככה והמחסן. הדיווח לועדה הינה לפי תכנית המתוקנת מתאריך 6/2/2025.

החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0035 מתאריך 12/03/2025

לאשר בדיעבד הרחבה דו-צדדית של דירה קיימת קיצונית - מערבית (פונה לרח' הגולן) בקומת הקרקע כולל שינויים פנימיים, בניית ממ"ד, בניית מרתף מתחתיה והקמת פרגולה בחזית צדדית -דרומית, ע"י השלמת בניה בתוך מעטפת קיימת והמשך קירות ממ"ד שאושרו בעת הרחבת הדירה בקומה א' שמעל הדירה הנדונה לפי היתר משנת 2006. בבניין טורי בן 2 קומות, 8 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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר כפוף להתחייבות בעלי ההיתר מתאריך 4/5/24 לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלום לפי הנחיות חברת שמ"מ.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
 י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בנימין מטודלה 28

6637/809	גוש/חלקה	24-1603	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	14/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0831-028	תיק בנין
606.62	שטח	23-01474	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נעמה רותם
 בנימין מטודלה 28, תל אביב - יפו 6954824

עורך הבקשה

דן מדר
 רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

מהות הבקשה

הקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח של 12.5 מ"ר, כולל חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-2 מ"ר, במרווח קדמי לרח' תבואות הארץ, על המגרש הריסת ג'אקווי וגגון במרווח אחורי, הריסת בית עץ, פרגולה וארובות במרווח קדמי צפוני לרח' תבואות הארץ, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, יח"ד אחת במחצית הצפונית של המגרש (קוטג' בקיר משותף).

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-25-0035 מתאריך 12/03/2025
--

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה, כולל חדר מכונות תת קרקעי, במרווח קדמי לרח' תבואות הארץ, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, יח"ד אחת במחצית הצפונית של המגרש (קוטג' בקיר משותף).
 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 תנאים למתן היתר

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



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	ההיתר ניתן עבור המפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת כל המסומן להריסה בשטח המגרש בעת ביצוע עבודות הבניה, לרבות פרגולה וארובות במרווח קדמי, ואישור מח' פיקוח על כך.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי אלעזר (רוקח) 12

6927/18	גוש/חלקה	24-0481	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	02/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0155-012	תיק בניין
302.00	שטח	22-03293	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר פרס
הרב ניסנבוים יצחק 35, בת ים 5962029

עורך הבקשה

איתי נבון
הרצל 16, תל אביב - יפו 6688402

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 20-0291 ללא תוספת שטח וללא שינוי בקונטור המבנה, בבניין למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור 2 יחידות דיור, בקיר משותף עם הבניינים, הכוללים:

1. איחוד 5 יח"ד ל- 2 יח"ד.
2. שינויים פנימיים בחלוקת השטחים בכלל הקומות.
3. שינויים בחזיתות הבניין השונות הכוללים שינוי בפתחים וחומרי הגמר.

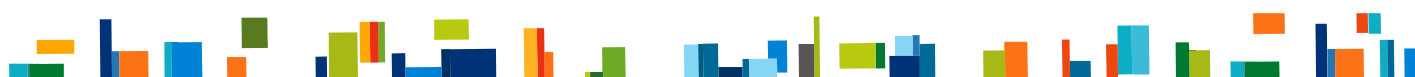
ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 0035-1 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 20-0291 ללא תוספת שטח וללא שינוי בקונטור המבנה, בבניין למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור 2 יחידות דיור, בקיר משותף עם הבניינים, הכוללים:

1. איחוד 5 יח"ד ל-2 יח"ד.
2. שינויים פנימיים בחלוקת השטחים בכלל הקומות.
3. שינויים בחזיתות הבניין השונות הכוללים שינוי בפתחים/גודלם וחומרי הגמר.

**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
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
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות - הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ב.יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים בכתובת אלעזר רוקח 10-12 ושבזי 5.
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



פרוטוקול רשות רישוי
שבזי 7, אלעזר (רוקח) 14

6927/17	גוש/חלקה	24-0576	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	18/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0145-007	תיק בניין
284.00	שטח	22-03294	בקשת מידע

אמיר פרס

הרב ניסנבוים יצחק 35, בת ים 5962029

איתי נבון

הרצל 16, תל אביב - יפו 6688402

שינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 20-0278 ללא תוספת שטח וללא שינוי בקונטור המבנה, בבניין למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור 2 יחידות דיור, 21 יחידות מסחר, בקיר משותף עם הבניינים, הכוללים:

1. איחוד 2 יח"ד למגורים ליחידת דיור אחת.
2. שינויים פנימיים בחלוקת השטחים בכלל הקומות.
3. שינויים בחזיתות הבניין השונות הכוללים שינוי בפתחים/גודלם וחומרי הגמר.
4. שינוי מיקום מרפסת בחזית לרחוב שבזי.
5. ביטול גרם מדרגות מהלובי לקומת מרתף.

רשות רישוי מספר 1-25-0035 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 20-0278 ללא תוספת שטח וללא שינוי בקונטור המבנה, בבניין למגורים בן 2 קומות מסחר בקומת הקרקע ועלית גג מעל 2 קומות מרתף עבור יחידת דיור אחת, בקיר משותף עם הבניינים, הכוללים:

1. איחוד 2 יח"ד ליחידת דיור אחת.
2. שינוים פנימיים בחלוקת השטחים בכלל הקומות.
3. שינויים בחזיתות הבניין השונות הכוללים שינוי בפתחים/גודלם וחומרי הגמר.

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר**

#	תנאי
---	------



#	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
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות - הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כלשהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
2	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ב. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים בכתובת אלעזר רוקח 10-12 ושבזי 5.
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים בגין ביצוע תשלום עבור המרפסות החורגות.
4	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
ענתות 35

6616/161	גוש/חלקה		בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	2001-035	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0035 מתאריך 12/03/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.11.2024 החתום ע"י אינג' חורי אליאס להיתרי בניה מס' 13-0358 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.08.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה בשטח 16.82 מ"ר	17
סככה בשטח 16.82 מ"ר	20

17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי לפין 14

7227/68	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה צדק	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0372-014	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 6 רשות רישוי מספר 1-25-0035 מתאריך 12/03/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.01.2025 החתום ע"י הנד' דורון באדי להיתרי בניה מס' 21-1047 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.12.2021 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הריסת חלק מתקרת הדירה ובניית גרם מדרגות המקשר בין ח"מ 7 וח"מ 8	7
הריסת חלק מרצפת הדירה ובניית גרם מדרגות המקשר בין ח"מ 8 וח"מ 7	8

