

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0036 תאריך: 09/02/2025 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 אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה 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	24-0216	0406-031	המלך ג'ורג' 31	בר יעקב נכנסים והשקעות בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	24-1145	1117-009	כהנשטם 9	בית וגג רחוב ליפסקי 18 תל אביב שותפות מוגבלת	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	רישוי כללי	0663-007	קצנלסון יצחק 7		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5

23/02/2025
כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי המלך ג'ורג' 31, המלך ג'ורג' 31א

7226/38	גוש/חלקה	24-0216	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/02/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0406-031	תיק בניין
900.00	שטח	23-00675	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בר יעקב נכנסים והשקעות בע"מ
דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222

עורך הבקשה

גבריאלי נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

מהות הבקשה

שינויים כלפיי היתר בנייה מס' 14-0411 מתאריך- 22/07/21, בשטח של בניין מגורים הכוללים:
שינויים בפיתוח שטח- תוספת מדרגות בחזית הצפון מזרחית ושינוי מיקום מסתורי מזגנים- שינוי מיקום מזגן
בחזית הצפון מזרחית הפינתית ושינוי מיקום מזגן נוסף בחזית הדרום מערבית.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0036 מתאריך 09/02/2025

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח- תוספת מדרגות בחזית הצפון מזרחית ושינוי מיקום מסתורי
מזגנים- שינוי מיקום מזגן בחזית הצפון מזרחית הפינתית ושינוי מיקום מזגן נוסף בחזית הדרום מערבית.

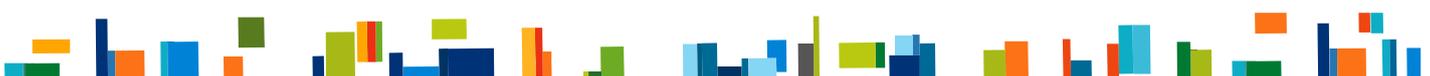
בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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	#
------	---



#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



23/02/2025
כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי כהנשטם 9, ליפסקי לואי 18

6213/734	גוש/חלקה	24-1145	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	21/08/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	1117-009	תיק בניין
759.00	שטח	23-01844	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית וגג רחוב ליפסקי 18 תל אביב שותפות מוגבלת
דרך אבא הלל 17, רמת גן 5252209

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 22-1277, מתאריך 29.1.2023 הכוללים :

- בקומות המרתף (2-), (-1): שינויים בחלוקה הפנימית, ושינויים קונסטרוקטיביים ע"י עיבוי קירות.
- בקומת הקרקע: שינוי בחלוקה הפנימית, ובחדר בלוני גז, שינוי גאומטרי בצורתו של פתח להכנסת ציוד בחצר במרווח הצדדי, שינוי בגודל הפתחים.
- בקומות הטיפוסיות 1-6 : שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי בקירות ממ"ד, שינוי בפתחי אוורור.
- בקומה 7 : שינויים בחלוקה השטחים הפנימית הכוללים ; איחוד 2 דירות לדירה אחת, ביטול ממ"ד, שינוי קונטור קומת הגג והסדרת מרפסת על חשבון שטחי הדירה, ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם.
- בקומת הגג העליון : שינויים בסידור המתקנים הטכניים על הגג (ללא שינוי במס' הקולטים ובמס' מתקני מיזוג האוויר).

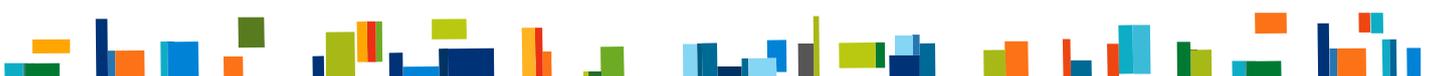
סך הכל מתקבל בבניין, עם 22 יחידות דיור.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0036 מתאריך 09/02/2025

לאשר שינויים כלפי היתר 22-1277, מתאריך 29.1.2023 הכוללים :

- בקומות המרתף (2-), (-1): שינויים בחלוקה הפנימית, ושינויים קונסטרוקטיביים ע"י עיבוי קירות.
- בקומת הקרקע: שינוי בחלוקה הפנימית, ובחדר בלוני גז, שינוי גאומטרי בצורתו של פתח להכנסת ציוד בחצר במרווח הצדדי, שינוי בגודל הפתחים.
- בקומות הטיפוסיות 1-6 : שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי בקירות ממ"ד, שינוי בפתחי אוורור.



- בקומה 7: שינויים בחלוקה השטחים הפנימית הכוללים; איחוד 2 דירות לדירה אחת, ביטול ממ"ד, שינוי קונטור קומת הגג והסדרת מרפסת על חשבון השטחי הדירה, ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם.
- בקומת הגג העליון: שינויים בסידור המתקנים הטכניים על הגג (ללא שינוי במס' הקולטים ובמס' מתקני מיזוג האוויר).

סך הכל מתקבל בבניין, עם 22 יחידות דיור.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

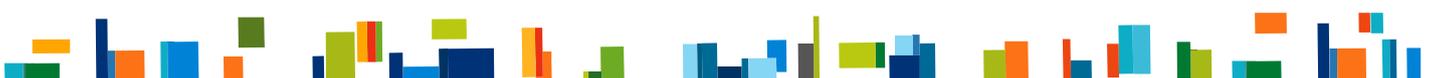
#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27, לתקנות המקרקעין לעניין, שטחים משותפים, שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים הקודמים של ההיתר מס' 22-1277.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



23/02/2025
 כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי קצנלסון יצחק 7

6111/211	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0663-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0036 מתאריך 09/02/2025

לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.09.2024 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 19-0933 שניתן ע"י הוועדה המקומית בתאריך 24.12.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגבהה מעל גדר הבנויה בהיתר בדפנות הצמדה א2	2
בניית מחסן בשטח 3.26 מ"ר התקנת בריכת ג'קוזי בשטח 7.5 מ"ר	3
תוספת גג בשטח 1.95 מ"ר	20

