

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0056 תאריך: 27/03/2025 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	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	24-1530	0900-038	בניהו 38	תמר זלינגר	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	<a href="#">1</a>
2	25-0290	2190-001	פיינשטיין מאיר 1	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">3</a>
3	24-1122	0287-012	רנ"ק 12	דנקרון תל אביב בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	<a href="#">5</a>
4	24-1517	0478-011	פנקס דוד צבי 11	אנשי העיר פנקס 11,13 שותפות מוגבלת	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	<a href="#">7</a>

30/03/2025  
א' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בניהו 38

6335/75	גוש/חלקה	24-1530	בקשה מספר
צהלה	שכונה	29/10/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0900-038	תיק בניין
856.00	שטח	24-01024	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

תמר זלינגר  
בניהו 38, תל אביב - יפו 6908438

### עורך הבקשה

פזית שביט  
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 6971912

### מהות הבקשה

הסדרת בריכת שחיה לא מקורה, בשטח של כ-22 מ"ר, עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח של 6 מ"ר, במרווח אחורי של המגרש. בו קיים בניין בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג'. הבריכה בנויה ואישורה מבוקש כעת כדיעבד, כמו כן, מבוקשים הריסת משטחי בטון בשטח המגרש ובשטח ההשלמה.

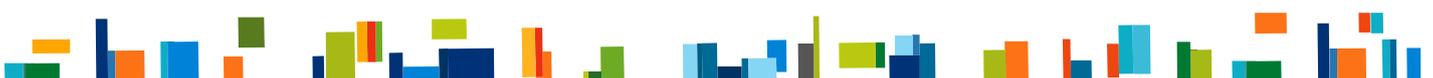
בנוסף, לאחר צרוף שטחי ההשלמה לפי תב"ע 2533א' למגרש, מבוקשת הסדרת גדרות קלות בגבולות המגרש החדשים, סה"כ שטח המגרש לאחר רכישת שטחי ההשלמה: 856 מ"ר.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0056 מתאריך 27/03/2025

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה, בשטח של כ-22 מ"ר, עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח של 6 מ"ר, במרווח אחורי של המגרש, כולל גדרות קלות בגבולות המגרש לאחר השלמת רכישת שטחי ההשלמה מהעירייה, בבניין בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג', 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



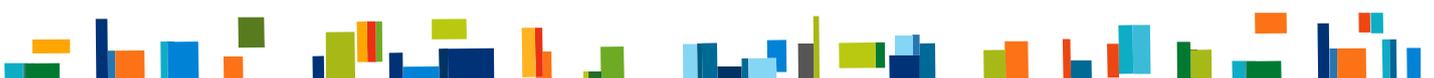
**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור סופי של אגף הנכסים .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/03/2025  
א' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי פיינשטיין מאיר 1

6631/211	גוש/חלקה	25-0290	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	09/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2190-001	תיק בניין
11,000.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א  
ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001

### עורך הבקשה

אלי אליקים  
נמל תל אביב 40א, תל אביב - יפו 6350671

### מהות הבקשה

שינויים בזמן בניה כלפי היתר מס' 24-0746 למבנה דו קומתי מעל מרתף עבור 60 חוסים במרכז יום שיקומי לקשישים ע"ש עליזה בגין וחדר שנאים תת קרקעי, בחלק המזרחי של מגרש ציבורי. השינויים המבוקשים:  
- מרתף: העתקת חדר שנאים תת קרקעי מצפון המגרש לחלק הדרומי, הזזת קיר דיפון מזרחי, הזזת עמוד תומך מפריד שומן והוספת מבואה למעלית שירות.  
- ק. קרקע: הוספת נישה לארון חשמל בחזית מזרחית.

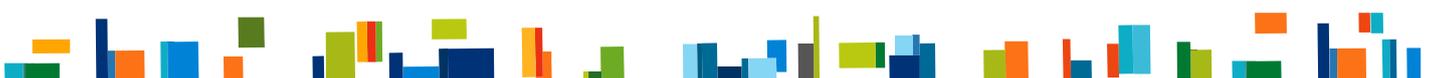
### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0056 מתאריך 27/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 24-0746 למבנה דו קומתי מעל מרתף עבור 60 חוסים במרכז יום שיקומי לקשישים ע"ש עליזה בגין וחדר שנאים תת קרקעי, בחלק המזרחי של מגרש ציבורי 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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

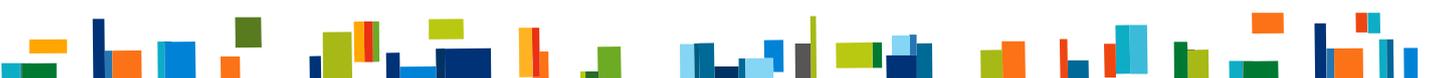
### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
2	1. חדר טרפו יש להעביר למחלקת מקרקעין תכנית מאושרת של מיקום חדר הטרנספורמציה ושטח התפעול לצורך אישור הקצאה וחתימה על חוזה חכירה בין חברת חשמל לעיריית תל-אביב יפו (הסדרה מול אביחי ארגמן ומוטי טייטלבוים) 2. עוגנים במידה ומתוכנן חפירה ודיפון עם עוגני קרקע שחוזרים לחלקות שבבעלות העירייה (להלן: "שטחי ציבור") יש לתכנן עוגנים פולימרים זמניים ולחתום על כתב התחייבות. יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך, כתנאי לתחילת עבודות.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	חתימה על חוזה חכירה בין חברת החשמל לעיריית תל-אביב יפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/03/2025  
א' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי רנ"ק 12

6902/274	גוש/חלקה	24-1122	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	11/08/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0287-012	תיק בניין
511.00	שטח	24-00719	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דנקרון תל אביב בע"מ  
דרך אבא הלל 16, רמת גן 5250608

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 21-0226 מ-19/05/2021 שתוקפו הוארך בהיתר מספר 21-0226 עד ל-19/05/2027 עבור הקמת בניין חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף (הנמצא בשלבי בנייה), הכוללים:

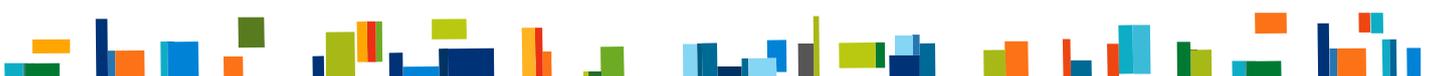
- במרתף (2-): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית וביטול 4 מחסנים דירתיים עבור מחסן אופניים.
  - במרתף (1-): שינויים פנימיים בין מחיצות המחסנים, ושינויים פנימיים בשטח הנלווה למגורים.
  - בקומות (קרקע ו-1): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
  - בקומות 2-4 (בכל קומה): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, הסדרת חדר טכני קומתי. איחוד 2 דירות (בכל קומה) והסדרת יחידת דיור אחת עם ממ"ד בשטח ממ"ק מבוטל.
  - בקומה 5: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
  - בקומה 6 (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית של מפלס עליון עבור דירה מערבית בקומה שמתחת. שינוי בצורה ובחומרי הפרגולות.
- על הגג העליון: שינוי במיקום מעבים ובמספר יחידות סולאריות. הוספת יחידת ג'קוזי בתחום מרפסת גג פרטית מאושרת המוצמדת לדירת דופלקס בקומות 5 ו-6 שמתחת.

לאחר השינויים יהיו בבניין סה"כ 8 יח"ד.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0056 מתאריך 27/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 21-0226 מ-19/05/2021 שתוקפו הוארך בהיתר מספר 21-0226 עד ל-19/05/2027 עבור הקמת בניין חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף (הנמצא בשלבי בנייה), הכוללים:



- במרתף (2-): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית וביטול 4 מחסנים דירתיים עבור מחסן אופניים.
- במרתף (1-): שינויים פנימיים בין מחיצות המחסנים, ושינויים פנימיים בשטח הנלווה למגורים.
- בקומות (קרקע ו-1): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
- בקומות 2-4 (בכל קומה): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, הסדרת חדר טכני קומתי.
- איחוד 2 דירות (בכל קומה) והסדרת יחידת דיור אחת עם ממ"ד בשטח ממ"ק מבוטל.
- בקומה 5: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
- בקומה 6 (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית של מפלס עליון עבור דירה מערבית בקומה שמתחת. שינוי בצורה ובחומרי הפרגולות.
- על הגג העליון: שינוי במיקום מעבים ובמספר יחידות סולאריות. הוספת יחידת ג'קוזי בתחום מרפסת גג פרטית מאושרת המוצמדת לדירת דופלקס בקומות 5 ו-6 שמתחת.

לאחר השינויים יהיו בבניין סה"כ 8 יח"ד.

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

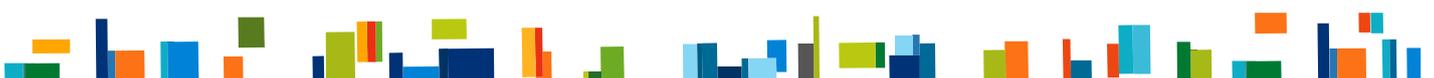
#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ה. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. ו. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

#### 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. (היתר 21-0226 מ 19.5.2021, והארכת תוקפו היתר 24-0924 עד ל 19.5.2027)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/03/2025  
א' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 11

6212/1260	גוש/חלקה	24-1517	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	29/10/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0478-011	תיק בניין
1,055.00	שטח	22-00710	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שרון נימקובסקי  
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204 צפורה בר-אל  
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204 יצחק לוי  
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204 אנשי העיר פנקס 11,13 שותפות מוגבלת  
רצף הרברט סמואל 49, תל אביב - יפו 6801849

### עורך הבקשה

גל מרום  
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-0039 מ-16/01/2022 אשר תוקפו הוארך עד ל-16/01/2028 והיתר מס' 24-0780 מ-20/05/2024 עבור הקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף, עבור 50 יח"ד הכוללים:

1. בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים בלבד (ללא שינוי במספר ובסידור מקומות חניה).
2. בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות וברחבת עמודים בחזית.
3. בקומה 6: שינויים בכיווני פתיחת דלתות לדירה מס' 39.
4. קומה 8: שינויים במחיצות הפנימיות בדירות ושינוי פתחי חלונות. בדירה הדרום מערבית ביטול דלת כניסה ותוספת מדרגות פנים למפלס מעל.
5. קומת 9 (גג עליון): שינוי קונטור דירת הגג ואחוד דירת הגג עם הדירה הדרום מערבית בקומה 8 וביטול המ"ד, ביטול פרגולה בחזית צפונית, ותוספת בריכה.
6. על גג עליון: שינוי במיקום מערכות סולריות ומיזוג.
7. בחצר: שינויים בפיתוח בחצר הקדמית ושינוי במיקום פירי אוורור מרתפים.

לאחר האיחוד יהיה בניין בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, כולל חדר יציאה בקומה 9, מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, סה"כ 49 יח"ד בבניין.

החלטה: החלטה מספר: 4  
רשות רישוי מספר 1-25-0056 מתאריך 27/03/2025



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0039 מ-16/01/2022 אשר תוקפו הוארך עד ל-16/01/2028 והיתר מס'

24-0780 מ-20/05/2024 עבור הקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף, עבור 50 יח"ד הכוללים:

1. בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים בלבד (ללא שינוי במספר ובסידור מקומות חניה).
2. בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות וברחבת עמודים בחזית.
3. בקומה 6: שינויים בכיווני פתיחת דלתות לדירה מס' 39.
4. קומה 8: שינויים במחיצות הפנימיות בדירות ושינוי פתחי חלונות. בדירה הדרום מערבית ביטול דלת כניסה ותוספת מדרגות פנים למפלס מעל.
5. קומת 9 (גג עליון): שינוי קונטור דירת הגג ואחוד דירת הגג עם הדירה הדרום מערבית בקומה 8 וביטול הממ"ד, ביטול פרגולה בחזית צפונית, ותוספת בריכה.
6. על גג עליון: שינוי במיקום מערכות סולריות ומיזוג.
7. בחצר: שינויים בפיתוח בחצר הקדמית ושינוי במיקום פירי אוורור מרתפים.

לאחר האיחוד יהיה בניין בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, כולל חדר יציאה בקומה 9, מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, סה"כ 49 יח"ד בבניין.

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
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	תיקון לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

#### 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. (היתר מס' 22-0039 מ



תנאי	#
(והיתר מס' 24-0780 מ 20/05/2024 להארכת תוקף)	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

