

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0089 תאריך: 05/05/2025 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 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	24-1578	0594-016	ויסוצקי 16	מישלין הלן ליפשיץ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	24-0601	0462-016	צייטלין 16	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	24-1386	0197-065	שדרות נורדאו 65	אורנה ואיתן יוחננוב בע"מ	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	7
4	24-1598	0785-028	אלעזר דוד 28	ביג מרכזי קניות בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	10
5	24-1811	0014-028	מזא"ה 28	יולי בר זאב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	12
6	רישוי כללי	0199-012	ירמיהו הנביא 12		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	14
7	רישוי כללי	2029-034	בית אל 34		בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011	15

11/05/2025
י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי ויסוצקי 16, דרך נמיר מרדכי 79

6108/583	גוש/חלקה	24-1578	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	11/11/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0594-016	תיק בניין
3,419.00	שטח	23-02375	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מישלין הלן ליפשיץ
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו 6233808

עורך הבקשה

ישראל אביוב
רומו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000

מהות הבקשה

תוספות ושינויים בקומת 7 וחדר היציאה לגג המוצמד לדירה, בבניין מגורים קיים בן 7 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, הכוללים: בקומה השביעית: שינויים בחלוקת מחיצות פנימיות בין 2 יח"ד קיימות, שינויים במהלך גרם מדרגות דירתי ביח"ד המזרחית. קומת גג (חדר יציאה לגג): שינוי חזית צפון, מזרח ודרום בחדר היציאה לגג המוצמד לדירה מתחת, הוספת בפרגולה בצד מזרח, ושינויים פנימיים. גג עליון: התאמת קונטור הגג של חדר היציאה לגג.

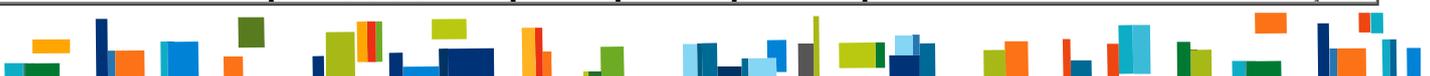
ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0089-1-25 מתאריך 05/05/2025

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בקומת 7 וחדר היציאה לגג המוצמד לדירה, בבניין מגורים קיים בן 7 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, הכוללים: בקומה השביעית: שינויים בחלוקת מחיצות פנימיות בין 2 יח"ד קיימות, שינויים במהלך גרם מדרגות דירתי ביח"ד המזרחית. קומת גג (חדר יציאה לגג): שינוי חזית צפון, מזרח ודרום בחדר היציאה לגג המוצמד לדירה מתחת, הוספת בפרגולה בצד מזרח, ושינויים פנימיים. גג עליון: התאמת קונטור הגג של חדר היציאה לגג.

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



#	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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 29/01/2024 שמספרו 202302375 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/05/2025
י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי צייטלין 16, צייטלין 18, דובנוב 26, דה וינצ'י לאונרדו 39

6111/444	גוש/חלקה	24-0601	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	01/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0462-016	תיק בניין
2,846.00	שטח	23-01110	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו-סיטי א.ס.אל יזמות ובניה בע"מ
התעשייה 3, תל אביב - יפו 6713903

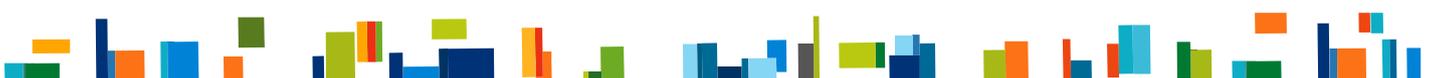
עורך הבקשה

עמי שמלצמן
שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו 6802334

מהות הבקשה

הריסת בניין בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל מקלט ומשרדים במרתף, עבור 33 יח"ד ו-3 חנויות, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים בשני אגפים, אגף מזרחי בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות (סה"כ בניין בן 8 קומות) ואגף מערבי בן 6 קומות ו-3 קומות גג חלקיות (סה"כ בניין בן 9 קומות), מעל 3 קומות מרתף משותף לשני האגפים, עבור 72 יח"ד סה"כ (33 יח"ד באגף המזרחי ו-39 יח"ד באגף המערבי), 8 יחידות מסחר ו-2 משרדים, הכולל:

- 3-2 קומות המרתף: 100 מקומות חניה לרכב פרטי, כולל 5 מקומות חניה לרכב נכים, 18 מקומות חניה לאופנועים, ובנוסף, בקומת מרתף 3-: 3 מחסנים דירתיים, חדר כושר, חדר פעילות סאונה וחדרי רחצה בשטח מועדון דיירים. בקומת מרתף 2-: 58 מחסנים דירתיים, בקומת מרתף 1-: 2 חדרים טכניים, 2 מאגרי מים, חדר משאבות, חדר ועד בית, חדר שנאים וחדר מונים. סה"כ מבוקשים 61 מחסנים דירתיים.**
- בקומת הקרקע: באגף המזרחי: לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, חדר רב תכליתי משותף הפונה לחצר פנימית משותפת, 2 משרדים עם כניסה נפרדת לכל אחד מהפיתוח בחזית לרחוב דה וינצ'י, באגף המערבי: לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה למגורים, חדר אשפה למסחר, חדר עגלות ו-2 יחידות דיור. כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה וחדר צמודה במרווח הצד הדרומי והחדר הפנימית במגרש. בנוסף בחזית לרחוב צייטלין: 8 יחידות מסחר וממ"מ, לשירות יחידות המסחר.**
- בקומות 1,2,3,5: באגף המזרחי: 5 יח"ד בכל קומה, 3 יחידות עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל יח"ד, 2 יחידות עם ממ"ד ומתלה כביסה במרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה באגף המערבי: 6 יח"ד בכל קומה: 3 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל יח"ד, 3 יח"ד עם ממ"ד ומתלה כביסה במרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה. בקומה 5 מקורות חלק מהמרפסות בחזית לרח' דה וינצ'י ולרחוב דובנוב בפרגולה בנויה.**
- בקומה 4: באגף המזרחי: 5 יח"ד בקומה; 3 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל יח"ד, 2 יח"ד עם ממ"ד ומתלה כביסה במרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה. באגף המערבי: 5 יח"ד בקומה, 3 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל**



- יח"ד, 1 יח"ד עם ממ"ד ומתלה כביסה במרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה ו-1 יח"ד עם ממ"ד ו-2 מרפסות גזוזטרה פתוחות ומקורה, באחת מהן מתלה כביסה.
5. בקומה 6 (קומת הגג החלקית התחתונה): באגף המזרחי: 4 יח"ד בקומה, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה בפרגולה קלה בחזית לדה וינצי, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה, 1 יח"ד עם ממ"ד ו-2 מרפסות גג מקורות בפרגולה קלה בחזית לדה וינצי עם מתלה כביסה במרפסת, ו-1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה בפרגולה קלה בחזית לרח' צייטלין. באגף המערבי: 4 יח"ד בקומה, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה בפרגולה קלה בחזית לדובנוב, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה קלה בחזית לציטלין ו-1 יח"ד עם ממ"ד, 3 מרפסות גג, אחת מקורה חלקית בפרגולה קלה בחזית לציטלין, אחת בחזית לדובנוב עם מתלה כביסה ואחת מקורה חלקית בפרגולה קלה בחזית לדובנוב.
6. בקומה 7 (קומת הגג החלקית האמצעית): באגף המזרחי: 4 יח"ד בקומה, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג בחזית לדה וינצי, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה בפרגולה קלה, 1 יח"ד עם ממ"ד ומתלה כביסה במרפסת גג לציטלין ודה וינצי, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג; באגף המערבי: 3 יח"ד בקומה; 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג בחזית לדובנוב, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה.
7. בקומה 8 (קומת הגג העליונה): באגף המזרחי: 39 מעבי מזגנים, 26 מערכות סולאריות וגרטור בשטח גג משותף עם גישה במדרגות הכלליות של האגף. באגף המערבי: יחידת דיור עם ממ"ד, מרפסת גג מקורה בפרגולה קלה עם בריכה וג'קוזי בשטח ומרפסת גזוזטרה מקורה בפרגולה קלה. באגף המערבי: 42 מעבי מזגנים, 30 מערכות סולאריות בשטח גג משותף עם גישה במדרגות הכלליות של האגף.
8. בכל קומות הבניין: 2 מבואות קומתיות, חדרי מדרגות כלליים לאגפים, מעליות ופירי תשתיות משותפים. בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת בחזית לשלושת הרחובות ו-2 חצרות פרטיות במרווח הצדדי דרומי והחצר הפנימית, משטחים מרוצפים, חניות אופניים, רמפת ירידה למרתף בפינת המגרש הדרומית מערבית עם כניסה מרחוב דובנוב, גדרות בגבול המגרש הצדדי דרומי וגדרות פנימיות, גמל מים בצמוד לגבול המגרש הצדדי דרומי מערבי, פירי כניסת ויציאת אויר בתוואי קומת הקרקע ובספסלים בפיתוח, צובר גז במרווח הקדמי המגוון בפינת המגרש הדרומית מזרחית בחזית לרח' דה וינצי.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 0089-25-1 מתאריך 05/05/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל מקלט ומשרדים במרתף, עבור 33 יח"ד ו-3 חנויות, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים בשני אגפים, אגף מזרחי בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות (סה"כ בניין בן 8 קומות) ואגף מערבי בן 6 קומות ו-3 קומות גג חלקיות (סה"כ בניין בן 9 קומות), מעל 2 קומות מרתף (ב-3 מפלסים) משותף לשני האגפים, עבור 72 יח"ד סה"כ (33 יח"ד באגף המזרחי ו-39 יח"ד באגף המערבי), 8 יחידות מסחר ו-2 משרדים,

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)



#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 96,771.00 ₪.
8	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
9	יש לספק עמדת טעינה לרכב חשמלי (או כל מקור אנרגיה חלופי אחר שיאושר על ידי משרד התחבורה) ל - 15% לפחות מסך כל מקומות החניה. מקומות החניה יהיו הקרובים ביותר לכניסה לבניין (למעט מקומות לנכים) ויהיו מסומנים או משולטים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
6	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
7	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.



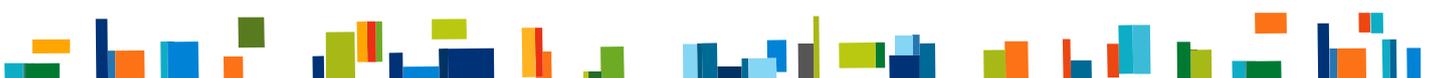
תנאים לתעודת גמר

#	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום 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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 14 עצים במגרש ובסביבתו.
7	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
8	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/05/2025
י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שדרות נורדאו 65

6957/67	גוש/חלקה	24-1386	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/09/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0197-065	תיק בניין
279.00	שטח	23-00828	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורנה ואיתן יוחננוב בע"מ
סמ מגל 4, סביון 5652843

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

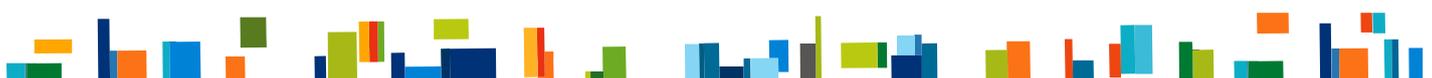
מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 19-0123 מ-01/05/2019, שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 10 יח"ד, הכוללים:
- ב-2 קומות המרתף: שינויים במפלסי מרתפים, ללא שינוי בסך מספר מחסנים דירתיים וללא שינוי בסידור ובמספר מקומות החניה המאושרים בהיתר.
- בקומות קרקע, 1-5 וקומת גג חלקית (בכל קומה): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
- בקומה 3: ביטול יחידת דיור אחת ע"י איחוד 2 יח"ד בקומה.
- בקומה 4: פיצול יחידת דיור אחת ל- 2 יח"ד בקומה.
- בקומות 5-6: ביטול יחידת דיור בקומה 6 והצמדת השטח לדירה בקומה 5 (כמפלס עליון-דופלקס) באמצעות גרם מדרגות עלייה פנימי בין מפלסים.
- על הגג העליון: שינויים במיקום מעבים לדירות בבניין.
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח ובמיקום תא קליטת רכבים עבור מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי. ביטול נישת גמל מים בנויה, בצמוד לגדר צדדית מערבית ללא שינוי במיקום תשתית גמל המים. ביטול 2 בלוני גז והעתקת 2 בלוני גז נוספים לנישת גז בצמוד לגדר צדדית מערבית.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, המכיל 9 יח"ד.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0089 מתאריך 05/05/2025



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 19-0123 מ-01/05/2019, שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 10 יח"ד, הכוללים:

- ב-2 קומות המרתף: שינויים במפלסי מרתפים, ללא שינוי בסך מספר מחסנים דירתיים וללא שינוי בסיזור ובמספר מקומות החניה המאושרים בהיתר.
- בקומות קרקע, 1-5 וקומת גג חלקית (בכל קומה): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
- בקומה 3: ביטול יחידת דיור אחת ע"י איחוד 2 יח"ד בקומה.
- בקומה 4: פיצול יחידת דיור אחת ל- 2 יח"ד בקומה.
- בקומות 5-6: ביטול יחידת דיור בקומה 6 והצמדת השטח לדירה בקומה 5 (כמפלס עליון-דופלקס) באמצעות גרם מדרגות עלייה פנימי בין מפלסים.
- על הגג העליון: שינויים במיקום מעבים לדירות בבניין.
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח ובמיקום תא קליטת רכבים עבור מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי. ביטול ביטול נישת גמל מים בנויה, בצמוד לגדר צדדית מערבית ללא שינוי במיקום תשתית גמל המים. ביטול 2 בלוני גז והעתקת 2 בלוני גז נוספים לשימת גז בצמוד לגדר צדדית מערבית. והעתקת בצמוד לגדר צדדית מערבית.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, המכיל 9 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 להתחלת עבודות

#	תנאי
1	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום 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. דירה מס' 9 על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל.

הערות

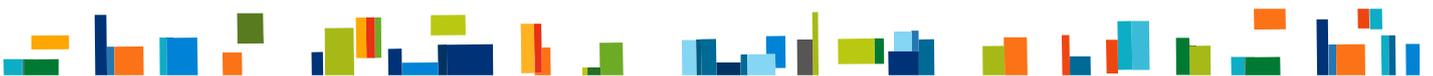
#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו (היתר מס' 19-0123 מ-05/02/2019)
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח





תנאי	#
המגרש.	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/05/2025
י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי אלעזר דוד 28

7101/9	גוש/חלקה	24-1598	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	13/11/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0785-028	תיק בניין
4,209.00	שטח	22-00470	בקשת מידע

מבקש הבקשה
ביג מרכזי קניות בע"מ
ספיר 1, הרצליה 4685205

עורך הבקשה
דני רוזן
גורדון 32, גבעתיים 5322703

מהות הבקשה

שינוי בקומת כניסה, המיועדת למסחר ומשרדים (שרונה מרקט) הכולל ביטול של 18 דוכני ממכר בקומת הכניסה, הרחבות מקומיות של דוכנים אחרים והעברת שטח של כ-167 מ"ר ממסחר (שטח עיקרי) לשטח כללי (שטחי שירות).

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 05/05/2025 מתאריך 1-25-0089

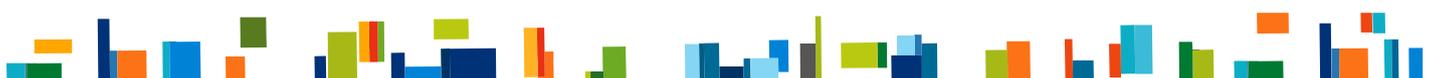
לאשר את הבקשה לשינוי בקומת כניסה (שרונה מרקט) של מתחם הכולל 3 מגדלים למגורים בני 28 קומות וקומות גג טכניות מעל 4 מרתפי חניה מלאים ומרתף חניה חלקי והעברת כ-167 מ"ר משטחי מסחר לשטח שירות בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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



תנאי	#
להיתר הבניה	

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
עדכון רישום של תקנה 27, ע"פ המצב החדש. (הוספת שטחי מעבר ציבורי)	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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/05/2025
י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי מזא"ה 28, מלצ'ט 3

7451/12	גוש/חלקה	24-1811	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/12/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0014-028	תיק בניין
550.00	שטח	23-01989	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יולי בר זאב
זית 9, תל מונד 4063109

עורך הבקשה

שני טל
ביל"ו 39, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

שינויים בבניין לשימור, בן 3 קומות ושתי קומות גג חלקיות (בהיקף זהה) הכוללים:
- בקומת הגג: שינויים בדירה העליונה, שינוי במיקומו של גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים, והוספת פרגולה חשמלית מבניה קלה, במרפסת גג.

החלטה: החלטה מספר: 5

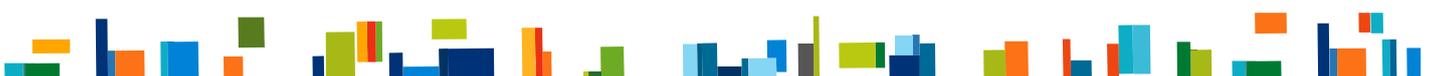
רשות רישוי מספר 1-25-0089 מתאריך 05/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור, בן 3 קומות ושתי קומות גג חלקיות (בהיקף זהה) הכוללים:
- בקומת הגג: שינויים בדירה העליונה, שינוי במיקומו של גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים, והוספת פרגולה חשמלית מבניה קלה, במרפסת גג.

בכפוף לכל דין, 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	#
ההיתר כפוף לכל תנאי מחלקת השימור.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/05/2025
 י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי ירמיהו הנביא 12

6961/6	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0199-012	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 1-25-0089 מתאריך 05/05/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.12.2024 החתום ע"י הנד' יוליה שלום
 להיתרי בניה מס' 09-0077 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.03.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בשטח 1.5 מ"ר	2
משטח מוגבה ובריכת זרמים (ג'קוזי) בשטח 13.2 מ"ר	7
הגבהת מעקה	



11/05/2025
 י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בית אל 34, הצנחנים 9

6882/1	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה שרת	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	2029-034	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 7
רשות רישוי מספר 0089-1-25 מתאריך 05/05/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.02.2025 החתום ע"י מודד מוסמך גנאים מוחמד להיתרי בניה מס' 93-0566 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.07.1993 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 34.9 מ"ר) בניית תוספת בשטח 36.4 מ"ר	3
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 31.1 מ"ר) צירוף שטח מעבר (פרוזדור) 4.3 מ"ר	4
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 32.9 מ"ר ומרפסת לא מקורה 7.9 מ"ר)	12
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 36.1 מ"ר ומרפסת לא מקורה 2.5 מ"ר)	13
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.8 מ"ר)	27
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 36.1 מ"ר)	35
תוספת שטח 1.6 מ"ר	36
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	39
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	40
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	47
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 36.1 מ"ר ומרפסת לא מקורה 2.5 מ"ר)	55
איחוד שתי דירות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	60
איחוד שתי דירות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	61
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.8 מ"ר)	68
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 32.8 מ"ר)	73
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 35.5 מ"ר)	74
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	77
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	79
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.8 מ"ר)	85
הקטנת שטח יחידה ע"י העברת 14.4 מ"ר לטובת ח"מ 94	93



הגדלת שטח יחידה ע"י העברת 14.4 מ"ר מח"מ 93	94
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	98
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	99
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 32.9 מ"ר)	102
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	104
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	111
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 32.9 מ"ר)	112
איחוד שתי יחידות (צירוף יחידה בשטח 27.7 מ"ר)	119

