

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0096 תאריך: 21/05/2025 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 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	24-1220	0501-037	בזנהיימר 37	בי.טי השקעות בנדלן בע"מ	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	25-0031	0644-114	אלון יגאל 114	חברת גב - ים לקרקעות בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	רישוי כללי	0831-030	בנימין מטודלה 30		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5
4	רישוי כללי	0188-005	הנביאים 5		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7
5	רישוי כללי	0027-148	הירקון 148		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
6	רישוי כללי	0323-045	ריינס 45		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9
7	רישוי כללי	0544-036	בלוך דוד 36		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10

25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בודנהיימר 37, בודנהיימר 39

6212/319	גוש/חלקה	24-1220	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	03/09/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0501-037	תיק בניין
604.00	שטח	22-02907	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

בי.טי השקעות בנדלן בע"מ  
דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

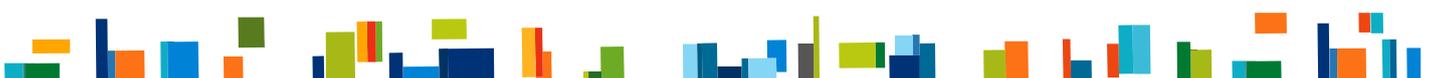
### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 22-0497 מ 20.9.2022 עבור בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית, ומעל 2 קומות מרתף עבור 16 יח"ד, הכוללים:  
בכל הקומות: שינויים בגודל פתחי החזיתות ושינוי מפלסים במרתף ובגג.  
מרתף: במרתף 2-: שינויים במחיצות פנים וסידור 9 מחסנים.  
במרתף 1-: שינויים פנימיים במחיצות, ביטול 2 ממ"דים וביטול שטח נלווה במרתף לטובת חדר כושר ואזור עבודה משותף לדיירים, וביטול עוגנים.  
קרקע: איחוד 2 יח"ד לכדי 1 יח"ד ללא שטח נלווה במרתף, ותוספת ממ"ד. שינויים פנימיים במחיצות הקומה.  
קומה 2: 3: איחוד 2 יח"ד כך שבקומה יהיו 3 יח"ד, שינויים במסתורי הכביסה, ושינויים פנימיים.  
קומת גג: איחוד 2 יח"ד לכדי 1 יח"ד, שינוי קונטור הגג, שינוי ממ"ק לממ"ד, וביטול מרפסת גג אחורית.  
גג טכני: הצמדה חלק מהגג ליח"ד שמתחת, הוספת בריכה, שינויים בפירים, ושינויים במערכות טכנית שעל הגג.  
לאחר השינוי יהיו סה"כ 12 יח"ד בבניין.

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0096 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0497 מ 20.9.2022 עבור בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית, ומעל 2 קומות מרתף עבור 16 יח"ד, הכוללים:  
בכל הקומות: שינויים בגודל פתחי החזיתות ושינוי מפלסים במרתף ובגג.  
מרתף: במרתף 2-: שינויים במחיצות פנים וסידור 9 מחסנים.  
במרתף 1-: שינויים פנימיים במחיצות, ביטול 2 ממ"דים וביטול שטח נלווה במרתף לטובת חדר כושר ואזור עבודה משותף לדיירים, וביטול עוגנים.



קרקע: איחוד 2 יח"ד לכדי 1 יח"ד ללא שטח נלווה במרתף, ותוספת ממ"ד. שינויים פנימיים במחיצות הקומה.

קומה 2: איחוד 2 יח"ד כך שבקומה יהיו 3 יח"ד, שינויים במסתורי הכביסה, ושינויים פנימיים. קומת גג: איחוד 2 יח"ד לכדי 1 יח"ד, שינוי קונטור הגג, שינוי ממ"ק לממ"ד, וביטול מרפסת גג אחורית. גג טכני: הצמדה חלק מהגג ליח"ד שמתחת, הוספת בריכה, שינויים בפירים, ושינויים במערכות טכנית שעל הגג.

לאחר השינוי יהיו סה"כ 12 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
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	במקרה של פיצול הדירה חזרה לשתי יחידות דיור נפרדות - יוחזר מצב הממ"ד לקדמותו.
3	באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

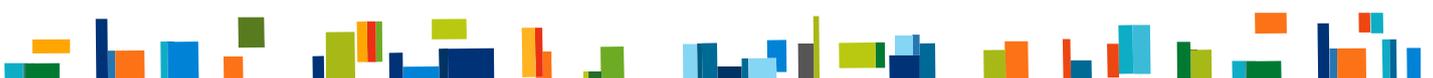
#### תנאים לתעודת גמר

#	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.

#### 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 22-0497 מ 20.9.2022)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי אלון יגאל 114, דרך השלום 1

7094/11	גוש/חלקה	25-0031	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	06/01/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0644-114	תיק בניין
15,657.00	שטח	23-00072	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת גב - ים לקרקעות בע"מ  
שנקר אריה 7, הרצליה 4672507 אמות השקעות בע"מ  
ז'בוטינסקי 2, רמת גן 5250501

### עורך הבקשה

אבנר ישר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

### מהות הבקשה

הקמת 2 פביליונים חד קומתיים עבור יציאת מילוט למרתפים ושימוש מסחרי.

### פביליון דרומי:

- חלל מסעדה, מטבח, חדר שטיפת כלים, תא שירותים מונגש, גרם מדרגות מילוט ממרתף, חדר ממוגן, פירים לשחרור עשן ממרתפים ומטבח.

### פביליון מערבי:

- קיוסק מסחרי, לובי מעליות למרתף, גרם מדרגות מילוט ופיר שחרור עשן מהמרתף.

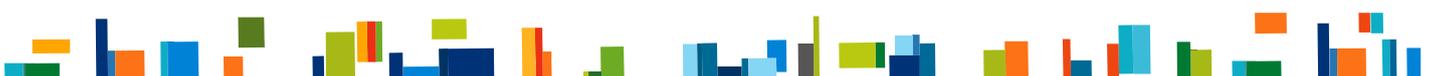
### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0096 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה להקמת 2 פביליונים חד קומתיים עבור יציאת מילוט למרתפים ושימוש מסחרי ככפוף 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 לתעודת גמר**

#	תנאי
1	ביצוע פתרון האשפה ייבדק בידי מאיר ראובן או נציגו במחלקת התברואה.
2	ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
3	ביצוע בפועל ומסירתם של השטחים הציבוריים הבנויים לשביעות רצון עיריית תל אביב.

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 23-0204
3	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועצת נגישות, שמרית גביש (תומר נגישות) מ- 11.11.2024

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

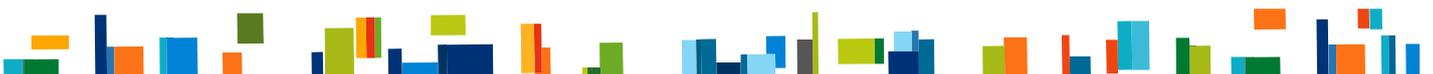
## פרוטוקול רשות רישוי בנימין מטודלה 30, תבואות הארץ 1

6623/946	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה דן	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0831-030	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 3**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0096 מתאריך 21/05/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 19.10.2023 (על עדכוניו) החתום ע"י מודד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 08-0233 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.05.2008 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת מחסנים בשטח (12.0+12.5) 24.5 מ"ר בקומת מרתף תוספת שירותים בשטח 2.3 מ"ר בקומת קרקע תוספת לגג עליון בשטח (5.4+6.6+6.6+5.4+1.8+1.8) 27.6 מ"ר	0 (רכוש משותף)
בניית גלריה בשטח 63.0 מ"ר	5
בניית גלריה בשטח 20.0 מ"ר	9
בניית גלריה בשטח 27.0 מ"ר	11
בניית סככה - התקנת קירוי מעל מרפסת בשטח 6.9 מ"ר הגדלת הדירה ע"י הנגשת מסתור כביסה בשטח 3.0 מ"ר	12
תוספת שטח של 6.25 מ"ר למרפסת הגדלת הדירה ע"י הנגשת מסתור כביסה בשטח 2.8 מ"ר	13
תוספת שטח של 4.0 מ"ר למרפסת הגדלת הדירה ע"י הנגשת מסתור כביסה בשטח 2.8 מ"ר	14
בניית סככה - התקנת קירוי מעל מרפסת בשטח 6.9 מ"ר הגדלת הדירה ע"י הנגשת מסתור כביסה בשטח 3.0 מ"ר	15
תוספת בנייה בשטח 5.5 מ"ר	16
תוספת בשטח 3.1 מ"ר למרפסת תוספת בנייה בשטח 4.45 מ"ר	17
תוספת בשטח 3.1 מ"ר למרפסת תוספת בנייה בשטח 4.45 מ"ר	18
תוספת בנייה בשטח 5.5 מ"ר	19





25/05/2025  
 כ"ז אייר תשפ"ה

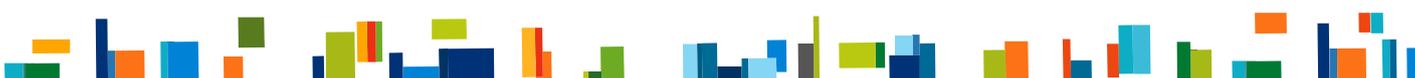
## פרוטוקול רשות רישוי הנביאים 5, שמשון הגיבור 1

6951/5	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0188-005	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0096 מתאריך 21/05/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 30.04.2025 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 07-0760 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.11.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
התקנת בריכת ג'קוזי בתחום הצמדה ד'8	8
התקנת מעלית פנים דירתית תוספת בנייה בשטח 46.58 מ"ר במפלס קומה שלישית כולל צירוף שטח משותף של חדר מדרגות לחלל הדירה	9



25/05/2025  
 כ"ז אייר תשפ"ה

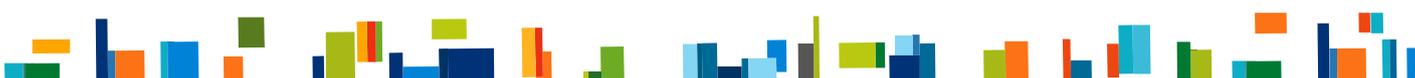
## פרוטוקול רשות רישוי הירקון 148

6968/255	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0027-148	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 5**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0096 מתאריך 21/05/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.02.2025 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 20201084 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.02.2021 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי התאמות	חלקת משנה
הצמדת שתי חניות מעל התקן	30





25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי ריינס 45

6215/45	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0323-045	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 6  
רשות רישוי מספר 1-25-0096 מתאריך 21/05/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.08.2024 החתום ע"י מ. מצארוה מודד מוסמך להיתרי בניה מס' 20200834 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.12.2020 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 5.0מ"ר על חשבון חלקת משנה 12 ללא היתר	11
גריעת שטח 5.0מ"ר לטובת חלקת משנה 11 ללא היתר	12



25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 36

6217/589	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0544-036	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 7  
רשות רישוי מספר 1-25-0096 מתאריך 21/05/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.10.2024 החתום ע"י מהנדס אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 20210410 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.08.2021 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי התאמות	חלקת משנה
הצמדת חניה אחת מעל התקן	16

