

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0122 תאריך: 02/07/2025 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0501	3299-014	רוחמה 8	אורי צפירה	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-0801	3001-132	שדרות ירושלים 132	אמינה אבו שריף	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2
3	25-0917	3558-022	שדרות ושינגטון 24	חן ארזי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4

06/07/2025  
י' תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי רוחמה 8, אפ"ק 14, סגולה 11

7016/11	גוש/חלקה	24-0501	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	08/04/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3299-014	תיק בניין
206.00	שטח	23-01341	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אורי צפירה  
ברקן 8, כפר תבור 1524100

### עורך הבקשה

רן גולדמן  
אבן גבירול 71, תל אביב - יפו 6416202

### מהות הבקשה

- שינויים ותוספות בקומת קרקע, לרבות אישור בדיעבד של יחידת דיור ו 3 יחידות למסחר, בבניין קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד סך הכל, מעל קומת קרקע השינויים כוללים:
- אישור קומת הקרקע בדיעבד, קומת הקרקע המכילה 3 חנויות, יחידת דיור אחת חלל פתוח המכיל סלון מטבחי חדר רחצה וגלריה, הקומה בנויה בפועל בחלקה בחלקה ניזונה ובחלקו בחלקה גובלת ממערב מספר 12 וחלקה 13;
  - אישור בדיעבד להקמת חדר מדרגות המכיל מבוראה מעלית אחת וחדר אשפה אשר נבנה בפועל בחלקו בחלקה ניזונה ובחלקו בחלקה גובלת ממערב מספר 12;

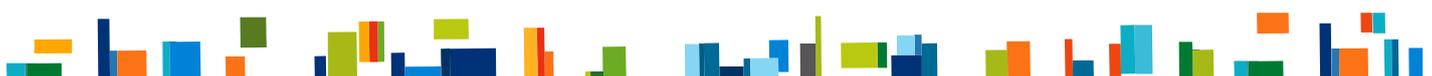
ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0122 מתאריך 02/07/2025

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- הבקשה הוגשה ללא יידוע כל בעלי הזכויות בחלקות 13 ו 12 עליהן בנוי חלק מהמבוקש והנ"ל בניגוד לתיק המידע ובניגוד לתקנות החוק.
- לא ניתן לאשר את קומת הקרקע ללא הסכמת הבעלים של החנויות אשר לא נכללו בבקשה.

חוות דעת שלילית נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.



06/07/2025  
י' תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות ירושלים 132, ציהתל"י 41

7047/147	גוש/חלקה	25-0801	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	22/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3001-132	תיק בניין
1,494.59	שטח	23-02284	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

איהאב אבו שריף  
ציהתל"י 41, תל אביב - יפו 6808036אמינה אבו שריף  
ציהתל"י 41, תל אביב - יפו 6808036מנסור סבע אלעיש  
ציהתל"י 41, תל אביב - יפו 6808036כאותר סבע אלעיש  
ציהתל"י 41, תל אביב - יפו 6808036

### עורך הבקשה

איאד סואלחי  
שארית ישראל 2, תל אביב - יפו 6811230

### מהות הבקשה

שינויים והרחבת 2 דירות קיצוניות בקומת הקרקע והשנייה באגף הקיצוני-המערבי לרבות הרחבתן לצדדים ולרח' ציהתל"י עם ממ"ד בכל דירה, וחפירת מרתף חלקי לחדר משחקים מתחת להרחבה עבור הדירה התחתונה עם מדרגות פנימיות ממנה.  
כמו כן, הבקשה כוללת בניית גדר בגבול המגרש הקדמי לאחר ההפקעה ושחזור חלונות ממרפסות למצב המקורי שאושר לפי היתר מספר 877.

\*שאר הבנייה הקיימת על המגרש סומנה במפרט כ"לא שייכת לבקשה".  
\*הסככות והגדרות בתחום החצר שנבנו בקומת הקרקע הסמוכה לדירה ללא היתר סומנו במפרט להריסה.

ההחלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 0122-1-25 מתאריך 02/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות קיצוניות בקומת הקרקע והשנייה באגף הקיצוני-מערבי לרבות הרחבה לצדדים ולרח' ציהתל"י וחפירת מרתף חלקי כולל פיתוח שטח ובניית גדר.

בכפוף לדין, תאום 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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מרשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

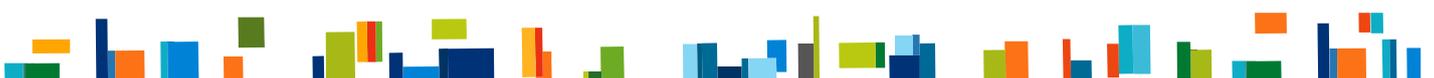
#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
2	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



06/07/2025  
י' תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות ושינגטון 24

7084/97	גוש/חלקה	25-0917	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	13/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3558-022	תיק בניין
254.00	שטח	24-01572	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חן ארזי  
הכרמל 11, תל אביב - יפו 6560455

### עורך הבקשה

משה עין-דור  
אהרונוביץ 4, תל אביב - יפו 63566

### מהות הבקשה

הכשרת הארובה עבור **המסעדה הקיימת** בקומת קרקע בבניין לשימור, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג למגורים עם מסחר בקומת הקרקע.

החלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0122 מתאריך 02/07/2025

בהסתמך על חוות דעת צוות השימור, לאשר את הבקשה להקמה הארובה עבור מסעדה בקומת הקרקע בבניין קיים לשימור בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג על פי דרישת רישוי עסקים,

בכפוף לכל דיון, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

\*תירשם הערה בהיתר שאינו מקנה כל אישור לבניין קיים ולשימושו ומתייחס לארובה בלבד.  
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



**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

