

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0137 תאריך: 23/07/2025 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 אדרי 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	25-1160	2130-004	שיטתית בכור 2	מרכז הספורט הלאומי בע"ממרכז הספורט הלאומי ת"א	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-0345	2013-013	קרני יהודה 13	אליאור אלשטיין	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0957	0194-043	ז'בוטינסקי 43	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	תוספות בניה תוספת גוזזטרה לכניין קיים	5

27/07/2025  
ב' אב תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שיטרת בכור 2, שיטרת בכור 4

6644/48	גוש/חלקה	25-1160	בקשה מספר
פארק הירקון	שכונה	06/07/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2130-004	תיק בניין
215,719.00	שטח	25-00338	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"ממרכז הספורט הלאומי ת"א  
שיטרת בכור 2, תל אביב - יפו 6948202

### עורך הבקשה

אורי מזור  
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 67443

### מהות הבקשה

שינויים במהלך ביצוע כלפי היתר מקורי מס' 17-0160 והיתר שינויים מס' 24-0288 במבנה ציבור בן קומה אחת וגלריה בתוכה מעל קומת מרתף, במתחם מרכז הספורט הלאומי. המיועד למשרדים, מסחר וספורט. שינויים פנימיים כוללים ביטול טריבונה טלסקופית והקמת טריבונה יצוקה ושינויים קלים בחלוקה פנימית, ביטול פתחי גישה למערכות ופתחים פנימיים. שינויים חיצוניים כוללים ביטול גגון מעל מפלס הכניסה

החלטה: החלטה מספר: 1

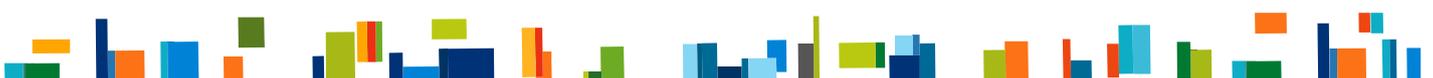
רשות רישוי מספר 1-25-0137 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים במהלך ביצוע כלפי היתר מקורי מס' 17-0160 והיתר שינויים מס' 24-0288 במבנה ציבור בן קומה אחת וגלריה בתוכה מעל קומת מרתף, במתחם מרכז הספורט הלאומי. המיועד למשרדים, מסחר וספורט 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

### הערות

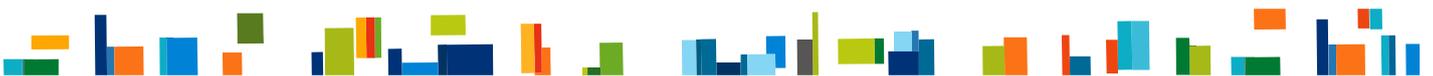
תנאי	#
------	---





תנאי	#
תוקף ההיתר כתוקף ההיתר המקורי. (במקרה זה - 31.12.2025)	1
ההיתר כפוף לכל התנאים מהיתר הקודם מספר 17-0160	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025  
ב' אב תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי קרני יהודה 13, קרני יהודה 13א

6771/14	גוש/חלקה	25-0345	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	12/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2013-013	תיק בניין
2,040.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גלעד אלשטיין  
קרני יהודה 13, תל אביב - יפו 6902513 אליאור אלשטיין  
קרני יהודה 13, תל אביב - יפו 6902513

### עורך הבקשה

מיכל יוקלה  
הנצי"ב 41, תל אביב - יפו 6701517

### מהות הבקשה

1. הארכת תוקף היתר מס' 19-1185 מתאריך 05/02/2020 לפי בקשת בעלי ההיתר, שניתן ל: הריסת מבנה בן יח"ד אחת (קוטג'), והקמת בניין חדש בן 2 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת, הכולל:  
בקומת המרתף: מדרגות פנימיות, חדר אמבט, חדר כביסה, אחסנה;  
בקומת הקרקע וקומה א: 3 חדרים, ממ"ד, חדרי רחצה ושירותים, סלון ומטבח בחלל פתוח עם יציאה לחצר. על המגרש: הקמת גדרות ופיתוח שטח,  
**בתקופה נוספת עד 05/02/2026;**
2. אישור בדיעבד עבור כריתת עץ הברוש שיועד לשימור על פי היתר מס' 19-1185. העץ נכרת בפועל בהנחייתו של אגרונום אגף שפ"ע, חיים גבריאלי. במקום עץ זה מוצעת נטיעת עץ בוגר חדש, המאושרת על ידי מח' גנים ונוף לפיצוי נופי עבור הכריתה.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0137 מתאריך 23/07/2025



1. לאור הנימוקים שהובאו על ידי בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-1185 מתאריך 05/02/2020 בתקופה נוספת עד 05/02/2026;
2. לאשר כריתת עץ ברוש שיועד לשימור על פי היתר מס' 19-1185 (מתאריך 05/02/2020) ונטיעת עץ בוגר במקומו באישור מח' גנים ונוף לפיצוי נופי עבור הכריתה.  
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

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
2	ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים של ההיתר מס' 19-1185 ( בתוקף עד 5.02.2026 )

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



27/07/2025  
ב' אב תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי ז'בוטינסקי 43, סוקולוב 32

6214/360	גוש/חלקה	24-0957	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0194-043	תיק בניין
560.00	שטח	22-02549	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ  
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

### עורך הבקשה

ברד פינצוק  
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

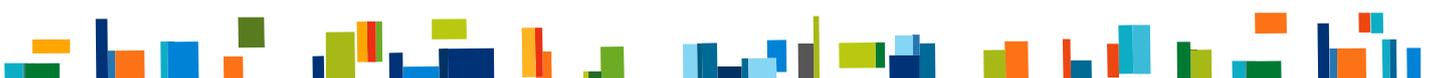
### מהות הבקשה

שינויים ותוספת בבניין קיים בן בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת הקרקע ומרתף, הכוללים:  
מרתף: שינוי מיקום פתח יציאת חירום מהמרתף.  
מרתף: ביטול פתח היציאה הקיים בצפון ותוספת שטח לפתיחת פתח חדש בכיוון מזרח.  
פיתוח: שינוי מקום מדרגות בפיתוח, תוספת רמפה במרווח הקדמי, תוספת עמודים ברצועה המפולשת, תוספת מסתורים לבלוני גז, מזגן וכביסה.  
קרקע: שינויים בחזית דרומית, שינוי מיקום כניסה ליחידת דיור.  
טיפוסיות: תוספת מסתור מזגנים בצמוד שטח מרפסת בחזית המערבית לרח' סוקולוב ובניית מעקה בטון להפרדה, תוספת מסתורי כביסה בהבלטה בחזית המזרחית, תוספת מסתור למזגנים בחזית הצפונית ושינויים בפתחים בחזית הצפונית.  
קומה רביעית (קומת התוספת): שינויים בחזיתות, הרחבת מרפסת, תוספת פרגולה למרפסת בחזית המזרחית.  
קומת הגג החלקית: שינוי קונטור הבנוי ללא תוספת שטח, שינויים בחזיתות, הגדלת שטח פיר המדרגות, הוספת ג'קוזי במרפסת הגג, תוספת פרגולה בצד המזרחי, ושינויים בפרגולה המקרה את מרפסת הגג.  
קומת הגג העליון: שינויים בשטח פיר המדרגות ומהלך המדרגות היציאה לגג.  
בכל קומות הבניין: הגבהת גובה הקומות מהמאוסר בהיתר.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0137 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בבניין קיים בן בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת הקרקע ומרתף, הכוללים:  
מרתף: שינוי מיקום פתח יציאת חירום מהמרתף.



מרתף: ביטול פתח היציאה הקיים בצפון ותוספת שטח לפתיחת פתח חדש בכיוון מזרח.  
פיתוח: שינוי מקום מדרגות בפיתוח, תוספת רמפה במרווח הקדמי, תוספת עמודים ברצועה המפולשת, תוספת מסתורים לבלוני גז, מזגן וכביסה.  
קרקע: שינויים בחזית דרומית, שינוי מיקום כניסה ליחידת דיור.  
טיפוסיות: תוספת מסתור מזגנים בצמוד שטח מרפסת בחזית המערבית לרח' סוקולוב ובניית מעקה בטון להפרדה, תוספת מסתורי כביסה בהבלטה בחזית המזרחית, תוספת מסתור למזגנים בחזית הצפונית ושינויים בפתחים בחזית הצפונית.  
קומה רביעית (קומת התוספת): שינויים בחזיתות, הרחבת מרפסת, תוספת פרגולה למרפסת בחזית המזרחית.  
קומת הגג החלקית: שינוי קונטור הבנוי ללא תוספת שטח, שינויים בחזיתות, הגדלת שטח פיר המדרגות, הוספת ג'קוזי במרפסת הגג, תוספת פרגולה בצד המזרחי, ושינויים בפרגולה המקרה את מרפסת הגג.  
קומת הגג העליון: שינויים בשטח פיר המדרגות ומהלך המדרגות היציאה לגג.  
בכל קומות הבניין: הגבהת גובה הקומות מהמאושר בהיתר.

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
6	אישור רשות הכבאות

#### 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.
3	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- : 08/11/2022 שמספרו 202202549 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
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
4	השלמת 4 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *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.
5	אישור רשות הכבאות

#### 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

