

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0150 תאריך: 26/08/2025 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' 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	25-0286	0193-101	רמז דוד 6	אלן מרמלשטיין	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-0847	0487-009	שור משה פרופ' 9	אדם שוסטר	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	25-1244	0002-040	הרצל 40	שווארמיט	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	רישוי כללי		מזא"ה 74		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6

27/08/2025  
ג' אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 6

6213/1263	גוש/חלקה	25-0286	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	09/02/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0193-101	תיק בניין
3,886.00	שטח	24-01497	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אלן מרמלשטיין  
שמריהו לוין 23, רעננה 4335922

### עורך הבקשה

אורי גת  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

### מהות הבקשה

שינויים במבנה רב קומות, הכוללים :

- בקומות הטיפוסיות 13, 19-17, 22, 23, 26, 28, 29, 31 : הגדלת שטחי דירות ע"ח שטחי מבואות משותפים, ע"י ביטול פתחי גישה למעליות בחלק מהקומות.  
- בקומות 30-31 : הסדרת גרם מדרגות פנימי המחבר בין מפלסי הקומות.

בקומה 30 ובקומה 31 : שינויים בדירה עליונה, הכוללים : תוספת בנייה בגג והוספת גרם מדרגות פנימי המחבר בין מפלסי קומה 31 ו-30 .

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0150-25-1 מתאריך 26/08/2025

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה רב קומות, הכוללים :

- בקומות הטיפוסיות 13, 19-17, 22, 23, 26, 28, 29, 31 : הגדלת שטחי דירות ע"ח שטחי מבואות משותפים, ע"י ביטול פתחי גישה למעליות בחלק מהקומות.  
- בקומות 30-31 : הסדרת גרם מדרגות פנימי המחבר בין מפלסי הקומות.

בקומה 30 ובקומה 31 : שינויים בדירה עליונה, הכוללים : תוספת בנייה בגג והוספת גרם מדרגות פנימי המחבר בין מפלסי קומה 31 ו-30 .

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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
5	(1) רישום בפועל של הבית המשותף ברשם המקרקעין (2) אישור אגף הנכסים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/08/2025  
ג' אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שור משה פרופ' 9

6213/737	גוש/חלקה	25-0847	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	30/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0487-009	תיק בניין
1,577.00	שטח	24-00143	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אדם שוסטר  
שדרות רוטשילד 46, תל אביב - יפו 6688312

### עורך הבקשה

עומר רבין  
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

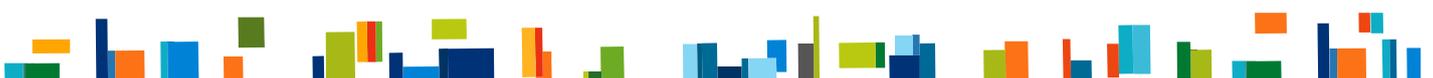
### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 22-1280 מ 02/11/2022 - שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 6 קומות ו 2- קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 60 יח"ד, הכוללים:  
- בקומות המרתף (2-) (-1) : שינויים במפלסי הקומות, שינויים בחלוקה ובמחסנים, שינוי מעברים ושינוי קונסטרוקטיבי (ע"י הוספת עמודים),  
- בקומות הקרקע : שינויים פנימיים בחלוקה הפנימית בדירות, הוספת פירים טכניים במעבר הלובי המשותף, שינויים בקירות יורדים של ממ"דים, ושינוי במיקום עמודים.  
- בקומות הטיפוסיות (1 - 7) : שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירות, שינויים בגודל הפתחים ומיקומם ושינוי בקירות מרחבים מוגנים בדירות  
- בקומת הגג הטכני : שינויים בסידור המתקנים הדודים ומתקני המיזוג.  
- בפיתוח שטח : כריתת עץ מס' 191 וביטול מדרגות בחצר ושינוי בגדרות.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0150 מתאריך 26/08/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 22-1280 מ 02/11/2022 - שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 6 קומות ו 2- קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 60 יח"ד, הכוללים:  
- בקומות המרתף (2-) (-1) : שינויים במפלסי הקומות, שינויים בחלוקה ובמחסנים, שינוי מעברים ושינוי קונסטרוקטיבי (ע"י הוספת עמודים),  
- בקומות הקרקע : שינויים פנימיים בחלוקה הפנימית בדירות, הוספת פירים טכניים במעבר הלובי המשותף, שינויים בקירות יורדים של ממ"דים, ושינוי במיקום עמודים.  
- בקומות הטיפוסיות (1 - 7) : שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירות, שינויים בגודל הפתחים ומיקומם



ושינוי בקירות מרחבים מוגנים בדירות  
- בקומת הגג הטכני : שינויים בסידור המתקנים הדודים ומתקני המיזוג.  
- בפיתוח שטח : כריתת עץ מס' 191, ביטול מדרגות בחצר ושינוי בגדרות.

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
5	תנאי למתן תעודת גמר הוא הגשת אישור פיקוד העורף לאכלוס.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,225.00 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/08/2025  
ג' אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הרצל 40, לוינסקי 20

6930/55	גוש/חלקה	25-1244	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	23/07/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0002-040	תיק בניין
191.00	שטח	23-01747	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שווארמיט  
ניסים אלוני 4, ראש העין 4814021

### עורך הבקשה

לוי יפעה  
שד סיני 21, חיפה 3433208

### מהות הבקשה

התקנת ארובה עבור בית האוכל בקומת קרקע בבליטה של כ-0.40 מ' מקיר הצדדי המערבי לתוך המרווח הצדדי לכל גובה הבניין ובבליטה עד 2 מ' מעל פני הגג העליון בבניין לשימור מרקמי, בן 6 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0150 מתאריך 26/08/2025

לא לאשר את הבקשה להתקנת הארובה עבור בית האוכל בקומת הקרקע בצד המערבי של הבניין, שכן:

- מוצמדת לקיר הצדדי של הבניין שאושר בקו הבניין הצדדי המינימלי (המוקטן) של 2.0 מ' שפורסם בשעתו מתוקף תמריצי תמ"א 38, בבליטה נוספת של 0.45 מ' מנו והנ"ל בניגוד לנקבע בתקנות שמאפשרות הבלטת הארובה ב-0.6 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 2.5 מ'.

- סורבה בתיק המידע לרבות מיקום הארובה.

\* ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.



27/08/2025  
ג' אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי מזא"ה 74

80089/7	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0014-074	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0150 מתאריך 26/08/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.06.2025 החתום ע"י אדר' אנדרי קרישן להיתרי בניה מס' 15-0053 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.02.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	1
הגדלת היחידה ע"ח חלק משטחה של ח"מ 8	7
הקטנת היחידה ע"י העברת חלק משטחה לטובת ח"מ 7	8
הקטנת היחידה ע"י העברת חלק משטחה לטובת ח"מ 12	11
הגדלת היחידה ע"ח חלק משטחה של ח"מ 11	12

