

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0175 תאריך: 29/09/2025 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	25-0080		נמל תל אביב 19	בבילון פארק ישראל בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-1294	3650-018	רינגבלום 18	קובי לוי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	רישוי כללי		בן יהודה 80		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
4	רישוי כללי		דיזנגוף 280		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5

29/09/2025
ז' תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי נמל תל אביב 19

6962/149	גוש/חלקה	25-0080	בקשה מספר
נמל תל-אביב	שכונה	13/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג		תיק בניין
2,877.00	שטח	24-00240	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בבילון פארק ישראל בע"מ
דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

עורך הבקשה

לוי יפעה
שד סיני 21, חיפה 3433208

מהות הבקשה

תוספת בדיעבד של גלריה ומדרגות בשטח של כ 176.00 מ"ר במבנה לשימור בנמל תל אביב, מבנה 4.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0175 מתאריך 29/09/2025

לאשר את הבקשה לתוספת בדיעבד של גלריה ומדרגות בשטח של כ 176.00 מ"ר במבנה לשימור בנמל תל אביב, מבנה 4.

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

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
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 פיקוד העורף

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
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ 19.09.2023 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

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



29/09/2025
ז' תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי רינגלבלום 18

6986/261	גוש/חלקה	25-1294	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	11/08/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3650-018	תיק בניין
506.00	שטח	24-01470	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קורין לוי
רינגלבלום 18, תל אביב - יפו 6683735 קובי לוי
רינגלבלום 18, תל אביב - יפו 6683735

עורך הבקשה

מיטל נחמיאס
קהילת לודג' 52, תל אביב - יפו 6970683

מהות הבקשה

הקמת חדר יציאה לגג מחומר קל עבור הדירה הדרומית-מערבית בקומה השנייה (העליונה) עם מדרגות פנימיות ממנה ופרגולות מעל מרפסות הגג בבניין קיים, בן 2 קומות עם 4 יח"ד.
הדירה הנדונה הורחבה בזמנו על פי היתר עם ממ"ד בתוך הדירה.

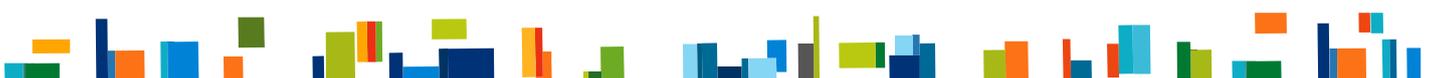
*שאר הבנייה הקיימת על המגרש סומנה במפרט כ"לא שייך לבקשה".

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0175 מתאריך 29/09/2025

לא לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה המערבית בקומה העליונה, שכן:

- לפי התכנון מתוכן חדר יציאה לגג מחומר קל בניגוד למקובל באזור לעניין זה ותיקון המפרט עלול להשפיע על מסוגלות הבניין לשאת בעומסים.
- נוגדת את תקנות התכנית לעניין גובה של חדר יציאה לגג וסידור מפלס הגג באופן ישיר עם מעקה שווה.
- נוגדת את התקנות לעניין הצגת תכנון עתידי לבניה על הגג לרבות דירת השכן.



29/09/2025
ז' תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בן יהודה 80, מאפו 13, מאפו 13א

7113/20	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0025-080	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0175 מתאריך 29/09/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 19.05.2025 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 950043 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 08.01.1995 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת שטח הדירה ע"י צירוף 0.90 מ"ר של חדר מכונות	20
קירוי וסגירת מרפסת בשטח 13.90 מ"ר	21
הגדלת שטח הדירה ע"י צירוף 4.50 מ"ר של חדר מכונות	22
הקמת מחסן בשטח 7.40 מ"ר במרפסת גג לא מקורה	



29/09/2025
ז' תשרי תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דיזנגוף 280

6959/99	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0187-280	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0175 מתאריך 29/09/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 27.07.2025 החתום ע"י אדר' אילן פלינט להיתרי בניה מס' 02-0737 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.09.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בנייה (קירוי וסגירת מרפסת) בשטח 7.35 מ"ר	12
תוספת בנייה (קירוי וסגירת מרפסת) בשטח 3.55 מ"ר	13

