

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 03/11/2025 תאריך: 1-25-0197 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	25-1389	0801-211	בני אפרים 211	יגאל צמח	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	25-0835	0099-073	גורדון יהודה ליב 73	נויה בכר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	25-1368	0478-025	פנקס דוד צבי 25	קבוצת מוגרבי-ארדיטי 25 בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	רישוי כללי		ולנברג ראול 24		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

04/11/2025
י"ג חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בני אפרים 211, קדש ברנע 9

6636/653	גוש/חלקה	25-1389	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	07/09/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0801-211	תיק בניין
72,374.00	שטח	24-00683	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגאל צמח
חיל המשמר 13, תל אביב - יפו 6969213

עורך הבקשה

עדי קוטנר
גלבוע 18, גבעתיים 5332808

מהות הבקשה

הרחבה דו- צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המזרחי בכנסיה אמצעית מס' 3, כולל הסדרת כניסה נפרדת מהחצר הדרומית, ע"י סגירת שטח בין מעטפת ועמודים קיימים (שאושרו לפי היתר משנת 2008, בעת אישור הרחבת הדירות בקומות א', ב', ו-ג' שמעל הדירת הנ"ל) בבניין טורי בן 4 קומות, 4 כניסות, 30 יח"ד מעל מרתף ל-2 מקלטים.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0197 מתאריך 03/11/2025

לאשר את הבקשה להרחבה דו- צדדית של דירה בקומת הקרקע באגף המזרחי בכנסיה אמצעית מס' 3 כולל הסדרת כניסה נפרדת מהחצר הדרומית ע"י סגירת שטח בין מעטפת ועמודים קיימים (שאושרו לפי היתר משנת 2008 בעת אישור הרחבת הדירות בקומות א', ב', ו-ג' שמעל הדירת הנ"ל), בבניין טורי בן 4 קומות, 4 כניסות, 30 יח"ד מעל מרתף ל-2 מקלטים, 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
---	------



#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	כפוף להתחייבות בעלי ההיתר מתאריך 8/10/2024 לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ.
3	שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור חב' שמ"מ לגבי שיפוץ המבנה באגף שלם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/11/2025
י"ג חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי גורדון יהודה ליב 73

6952/4	גוש/חלקה	25-0835	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	29/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0099-073	תיק בניין
488.00	שטח	24-02095	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נויה בכר
גורדון יהודה ליב 73, תל אביב - יפו 6438829

עורך הבקשה

אירינה ארליך
רוטשילד 61, בת ים 5934422

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בחלק המזרחי בבניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים ומרתף, הכוללים:
1. קומה ד: שינויים פנימיים ושינוי גודל פתחי חלונות.
2. קומת גג: הגדלת חדר יציאה לגג מ 23 מ"ר ל 40 מ"ר ושינויים פנימיים.
3. גג עליון: הקמת מעקה גג בקונטור הגג.

החלטה: החלטה מספר: 2

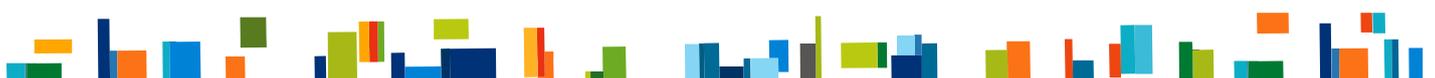
רשות רישוי מספר 1-25-0197 מתאריך 03/11/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בחלק המזרחי בבניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים ומרתף, הכוללים:

- קומה ד: שינויים פנימיים ושינוי גודל פתחי חלונות.
 - קומת גג: הגדלת חדר יציאה לגג מ 23 מ"ר ל 40 מ"ר ושינויים פנימיים.
 - גג עליון: הקמת מעקה גג בקונטור הגג.
- 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



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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ג. הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 12/01/2025 שמספרו 202402095 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	אישור גורם עירוני לעמידת בדרישות שיפוץ המבנה
4	השלמת 08 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.

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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/11/2025
י"ג חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 25, דה האז 30

6212/928	גוש/חלקה	25-1368	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	02/09/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0478-025	תיק בניין
1,019.00	שטח	25-00320	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת מוגרבי-ארדיטי 25 בע"מ
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233

עורך הבקשה

גל מרום
גרזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 22-0105 מ 1.2.2022, לבניין הנמצא בשלב הגמר, בן 7 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומות גג חלקית, ו-3 קומות מרתף, עבור 38 יח"ד, הכוללים: ככל המרתף: שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים. בקרקע: סימון עץ לכריתה מחוץ לגבולות מגרש (ברחוב דה האז).

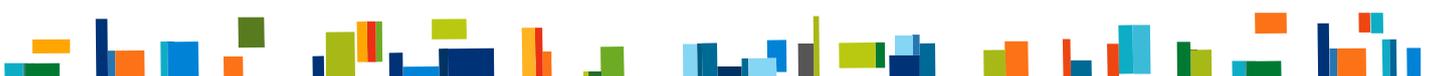
החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 03/11/2025 מתאריך 1-25-0197

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0105 מ 1.2.2022, לבניין הנמצא בשלב הגמר, בן 7 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומות גג חלקית, ו-3 קומות מרתף, עבור 38 יח"ד, הכוללים: ככל המרתף: שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים. בקרקע: סימון עץ לכריתה מחוץ לגבולות מגרש (ברחוב דה האז).

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג



#	תנאי
	4400 ותכנית מאושרת במוצג (4401).
5	תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401)
6	אישור פיקוד העורף
7	אישור כיבוי אש

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1,370.00 ₪. הוסדר ושולם - מס אישור 8857495.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 'פיצוי ברוטו' ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ חלופי בגודל 10 לפחות (4" בשטח הציבורי)
3	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

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 22-0105 מ 1.2.2022)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/11/2025
 י"ג חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ולנברג ראול 24

6638/616	גוש/חלקה		בקשה מספר
עתידים	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0803-024	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 03/11/2025 מתאריך 1-25-0197

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.02.2025 החתום ע"י מודד מוסמך ברני גטניו להיתרי בניה מס' 2-940808 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.09.1994 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי התאמות
0 (רכוש משותף)	<ul style="list-style-type: none"> • מחסן במרתף שני מתחת לרמפת העליה למרתף שלישי באגף 1 • שלושה מחסנים במרתף שלישי בחדרי מדרגות בכניסות א', ב', ג' באגף 1 • מחסן במרתף חמישי בין פירי מעליות באגף 2 • מחסן במרתף חמישי בין פירי מעליות באגף 3
38	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו
40	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו
41	18 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
42	3 הצמדות "משטח" 96ז, 109ז, 110ז במרתף
44	14 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
71	10 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
72	2 הצמדות "משטח" 90מ, 91מ במרתף
73	11 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
74	11 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
75	הצמדת "משטח" 1מ בקומת מרתף
76	10 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
77	7 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט



התשריט	
78	4 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
79	12 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
80	<ul style="list-style-type: none"> • 17 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט • שימוש בחלק משטח היחידה שלא תואם היתר • תוספת בנייה בשטח 121.94 מ"ר בקומה עשירית
109	7 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
110	18 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
111	16 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
112	7 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
113	3 הצמדות "משטח" 428ז, 395ז, 381ז במרתף
114	22 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
115	27 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
116	29 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט
117	<ul style="list-style-type: none"> • 23 הצמדות "משטח" בקומות מרתף לפי תיאור ב"טבלת אי התאמות להיתר" בגוף התשריט • שימוש בחלק משטח היחידה שלא תואם היתר

