

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0223 תאריך: 07/12/2025 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1454	0920-011	עולי הגרדום 11	קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-1132	0004-093	אלנבי 93	איתמר לוי אזיזוליוף	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	25-0586	0478-017	פנקס דוד צבי 17	ברוש ניר יזמות בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	רישוי כללי		שינקין מנחם 24		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8

11/12/2025
כ"א כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי עולי הגרזום 11, עולי הגרזום 11א

6638/86	גוש/חלקה	25-1454	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	18/09/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0920-011	תיק בניין
1,627.00	שטח	25-00698	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן ק.ר. גדל"ן בע"מ
הארד 3, תל אביב - יפו 6971056

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 23-0245 מתאריך 19/6/2023 (בתוקף עד 19/6/2026) שניתן להריסת בניין טורי קיים בן 2 קומות עבור 8 יח"ד והקמת 2 בניינים נפרדים (אינם זהים) מכח תמ"א 38 בני 4 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית, מעל מרתף משותף בן 2 קומות, 13 יח"ד בבניין מזרחי ו 13 יח"ד בבניין מערבי. סה"כ 26 יח"ד, הכוללים: -במרתף, בקומת הקרקע ובכל קומות הבניין: שינויים פנימיים ובחזיתות; -על המגרש: שינוי בפיתוח שטח ע"י שינוי מיקום מדרגות פתוחות במרווח הצדדי הדרומי, שינוי מיקום והגדלת שטח חדר לבלוני גז תת קרקעי במרווח הצדדי הדרומי.

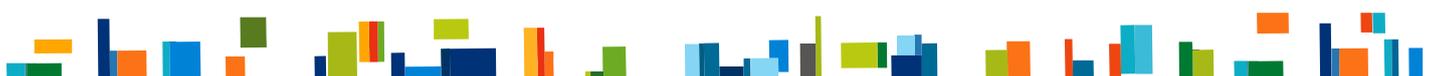
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0223 מתאריך 07/12/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0245 מתאריך 19/6/2023 (בתוקף עד 19/6/2026) שניתן להריסת בניין טורי קיים בן 2 קומות עבור 8 יח"ד והקמת 2 בניינים נפרדים (אינם זהים) מכח תמ"א 38 בני 4 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית, מעל מרתף משותף בן 2 קומות, 13 יח"ד בבניין מזרחי ו-13 יח"ד בבניין מערבי. סה"כ 26 יח"ד, הכוללים: -במרתף, בקומת הקרקע ובכל קומות הבניין: שינויים פנימיים ובחזיתות; -על המגרש: שינוי בפיתוח שטח ע"י שינוי מיקום מדרגות פתוחות במרווח הצדדי הדרומי, שינוי מיקום והגדלת שטח חדר לבלוני גז תת קרקעי במרווח הצדדי הדרומי; ככפוף 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



תנאי	#
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	#
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר מס' 23-0245 מתאריך 19/5/2023.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/12/2025
כ"א כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי אלנבי 93, מונטיפיורי 28, מונטיפיורי 30

6937/23	גוש/חלקה	25-1132	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	30/06/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0004-093	תיק בניין
1,156.00	שטח	24-01327	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נאווה מלכה זיסקינד
הלילך 10, הרצליה 4660110 נמרוד לוי אזיזוליוף
אלנבי 93, תל אביב - יפו 6513430 איתמר לוי אזיזוליוף
אלנבי 93, תל אביב - יפו 6513430

עורך הבקשה

הרצל שועאי
ברנשטיין פרץ 30, ירושלים 9692064

מהות הבקשה

הנגשת הכניסה הדרומית (מס' 1) במבנה לשימור בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, באמצעות התקנת מעלית פנימית לכל גובה המבנה, הממוקמת בתוך פיר חדר המדרגות.

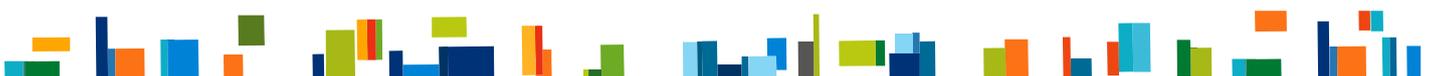
החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0223 מתאריך 07/12/2025

לאשר את הבקשה להנגשת הכניסה הדרומית (מס' 1) במבנה לשימור בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, באמצעות התקנת מעלית פנימית לכל גובה המבנה, הממוקמת בתוך פיר חדר המדרגות, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	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

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח	1



#	תנאי
	להיתר הבניה
2	1. יש לוודא מילוי של כל התנאים והדרישות ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור. 2. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. 3. האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע. 4. בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור. 5. הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו. 6. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

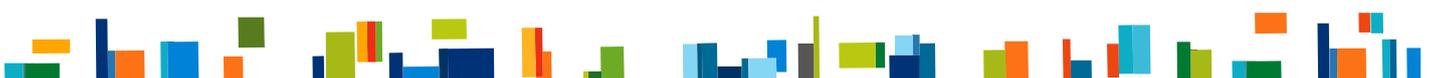
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	- ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו
2	הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו להוספת מעלית פנימית בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות מתו"ס הרצל שועאי מיום - 19.11.2025
3	המגיש אחראי שמעלית המבוקשת תעמוד בכל התקנות שקיימות בעת הוצאת ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/12/2025
כ"א כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 17, מרשל לואי 2

6212/1271	גוש/חלקה	25-0586	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	18/03/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0478-017	תיק בניין
1,004.00	שטח	23-00875	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ברוש ניר יזמות בע"מ
עתירי ידע 21, כפר סבא 4464316

עורך הבקשה

יואש ינקוביץ
חומה ומגדל 26, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-1179 הכוללים :

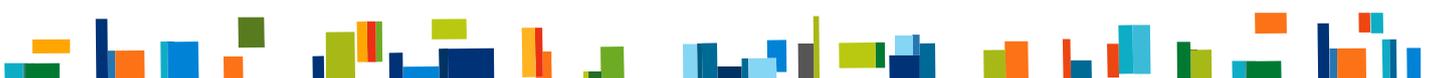
- תוספת קומת מרתף חלקית במפלס (-4) : תוספת חדר משאבות, פירים וחללים טכניים,
- בקומות המרתף (-3) : שינויים קונסטרוקטיביים ע"י הוספת עמודים, ביטול מתקני חנייה והסדרת מקומות חנייה קונבנציונליים, ו-2 מקומות חניית לאופנועים.
- בקומת מרתף (-1) : שינויים במערך רמפת ירידה וכניסה של רכבים, ושינוי קונטור קומת המרתף, שינויים בחלוקה הפנימית של המחסנים, והוספת פירים.
- בקומת הקרקע : שינויים פנימיים בדירות, שינויים באצירת אשפה, ובנישות טכניות.
- בקומות הטיפוסיות (מקומה 1 עד 7) : שינויים פנימיים בדירות, שינויים במרחבים מוגנים,
- בקומה השמינית : איחוד 2 דירות (דירה מס' 42 + 43) ביטול אחד הממ"דים, ביטול אחד מגרמי המדרגות הפנימיים, הסדרת ממ"ד 1 וגרם מדרגות 1 המחבר בין 2 המפלסים.
- בקומת הגג : שינויים בקונטור הגג לרבות : שינויים במתקנים הטכניים ובמס' הקולטים, ובחדר מדרגות כללי משותף, שינוי במיקום בריכת שחייה בגג, ובתכנון מרפסת הגג.

לאחר השינוי יתקבל בניין עם סה"כ 42 יחידות דיור

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0223 מתאריך 07/12/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-1179 הכוללים :
- תוספת קומת מרתף חלקית במפלס (-4) : תוספת חדר משאבות, פירים וחללים טכניים,
- בקומות המרתף (-2), (-3) : שינויים קונסטרוקטיביים ע"י הוספת עמודים, ביטול מתקני חנייה והסדרת



- מקומות חנייה קונבנציונליים, ו- 2 מקומות חניית לאופנועים.
- בקומת מרתף (1-): שינויים במערך רמפת ירידה וכניסה של רכבים, ושינוי קונטור קומת המרתף, שינויים בחלוקה הפנימית של המחסנים, והוספת פירים.
 - בקומת הקרקע: שינויים פנימיים בדירות, שינויים באצירת אשפה, ובנישות טכניות.
 - בקומות הטיפוסיות (מקומה 1 עד 7): שינויים פנימיים בדירות, שינויים במרחבים מוגנים,
 - בקומה ה- 8: איחוד 2 דירות (דירה מס' 42 + 43) ביטול אחד הממ"דים, ביטול אחד מגרמי המדרגות הפנימיים, הסדרת ממ"ד 1 וגרם מדרגות 1 המחבר בין 2 המפלסים.
 - בקומת הגג: שינויים בקונטור הגג לרכות: שינויים במתקנים הטכניים, ובחדר מדרגות כללי משותף, שינוי במיקום בריכת שחייה בגג, ובתכנון מרפסת הגג.

לאחר השינוי יתקבל בניין עם סה"כ 42 יחידות דיור.

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

תנאים למתן היתר

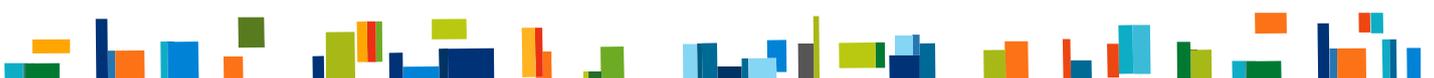
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	תכנית צבעונית לצורך רישום לפי תקנה 27.
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 1,109.00.

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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees



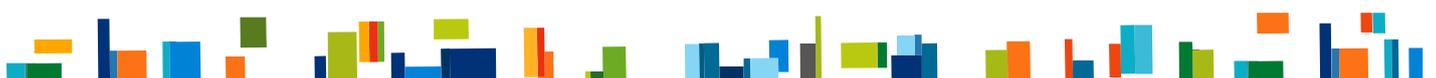
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי מס' 22-1179.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/12/2025
כ"א כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שינקין מנחם 24

6933/141	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0018-024	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0223 מתאריך 07/12/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.01.2025 החתום ע"י מודד מוסמך חפץ שאול להיתרי בניה מס' 20131205 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.03.2014 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
גלריה ללא היתר בשטח 80.7מ"ר	2