

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0081 תאריך: 10/05/2026 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	25-0629	0197-033	שדרות נורדאו 33	הבית בנורדאו 33 בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-0738	0187-219	דיזנגוף 219	אבישלום רייך	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3

11/05/2026
 כ"ד אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שדרות נורדאו 33

6959/93	גוש/חלקה	25-0629	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	24/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0197-033	תיק בנין
312.00	שטח	24-01336	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבית בנורדאו 33 בע"מ
 בית חורון 11, תל אביב - יפו 6900108

עורך הבקשה

טל נבות
 הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-0759 מתאריך 30/06/2022, בשלבי בניה, הבנוי בקיר משותף עם הבניין בכתובת נורדאו 31 ממערב, לבנין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד הכוללים:

מרתף: ביטול 2 קומות חניה תחתונים ושינוי קונטור המרתף ושינוי מפלסים.
 בקומת מרתף 1:- מעלית מתקן חניה, חדר עגלות, מחסנים דירתיים, שטח נלווה ליחידת דיור בקומת קרקע המכיל ממ"ד, חדר משחקים וחדר אנגלית.
 בקומת מרתף 2:- חדר חשמל קומתי, חניות במתקן אוטומטי.
 בקומת מרתף 3:- מאגר מים, חדר משאבות וחניות במתקן אוטומטי.
 סה"כ 13 מקומות חניה בקומות מרתף 3 ו 2-.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0081 מתאריך 10/05/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0759 מתאריך 30/06/2022, בשלבי בניה, הבנוי בקיר משותף עם הבניין בכתובת נורדאו 31 ממערב, לבנין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד הכוללים:

מרתף: ביטול 2 קומות חניה תחתונים ושינוי קונטור המרתף ושינוי מפלסים.
 בקומת מרתף 1:- מעלית מתקן חניה, חדר עגלות, מחסנים דירתיים, שטח נלווה ליחידת דיור בקומת קרקע המכיל ממ"ד, חדר משחקים וחדר אנגלית.
 בקומת מרתף 2:- חדר חשמל קומתי, חניות במתקן אוטומטי.
 בקומת מרתף 3:- מאגר מים, חדר משאבות וחניות במתקן אוטומטי.
 סה"כ 13 מקומות חניה בקומות מרתף 3 ו 2-.

**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	אישור רשות הכבאות

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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 ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	אישור רשות כבאות

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 מס' 22-0759 מתאריך 30/06/2022
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

11/05/2026

כ"ד אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

דיזנגוף 219, ז'בוטינסקי 19

6960/173	גוש/חלקה	25-0738	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0187-219	תיק בנין
493.00	שטח	24-01580	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבישלום רייך

עיר שמש 42, תל אביב - יפו 6908665

עורך הבקשה

ענבל כהן

שדרות רוטשילד 130, תל אביב - יפו 6527206

מהות הבקשה

תוספות ושינויים בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע, מרתף, ו 2 חדרי יציאה להגג, הכוללים הרחבת חדר יציאה לגג לדירה המערבית ושינויים פנימיים בדירה.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0081 מתאריך 10/05/2026

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע, מרתף, ו-2 חדרי יציאה לגג, הכוללים הרחבת חדר יציאה לגג לדירה המערבית ושינויים פנימיים בדירה.

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

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
2	יש לזמן את מחלקת שיפוץ מבנים לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: ג. הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 10/10/2024 שמספרו 202401580 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	השלמת 12 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *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.
4	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

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