

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 12:30 20/05/2026 תאריך: 1-26-0093
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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה 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	25-0679	0010-046	מונטיפיורי 46	אלף א.ש. חברה לניהול בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-1373	-0115 א019	זרובל 19א	ניכסי ש. ט. א. בע"מ	תוספות בניה הריסה	3
3	רישוי כללי		בן שפרוט 2		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4

24/05/2026
ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מונטיפיורי 46, יוחנן בן זכאי 1

7452/25	גוש/חלקה	25-0679	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	30/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0010-046	תיק בניין
506.00	שטח	24-01007	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלף א.ש. חברה לניהול בע"מ
מונטיפיורי 46, תל אביב - יפו 6520118

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541

מהות הבקשה

שינויים במבנה לשימור בהגבלות מחמירות מכוח תכנית 22650ב', שעבר שיפוץ מקיף לפני כ-15 שנה.
הכוללים:

- אישור לבמה מעץ לא מקורה, מוגבהת מפני הקרקע בכ-45 ס"מ, שהוקמה בעורף המגרש ומשמשת כפינת ישיבה לעובדי המשרדים.
- הסתרת ציוד מיזוג אוויר שממוקם בסמוך לבמה הנדונה במרווח הצידי מזרחי ע"י הסתרתו תחת אדנית מעץ.
- ביטול מחסום חשמלי בכניסה לחניה מרח' יוחנן בן זכאי ובמקומו שילוב של גדר ושער מסגרות לפי פרט שיתואם עם מחלקת שימור.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0093 מתאריך 20/05/2026

לאשר את הבקשה ל:

שינויים במבנה לשימור בהגבלות מחמירות מכוח תכנית 22650ב', שעבר שיפוץ מקיף לפני כ-15 שנה.
הכוללים:

- אישור לבמה מעץ לא מקורה, מוגבהת מפני הקרקע בכ-45 ס"מ, שהוקמה בעורף המגרש ומשמשת כפינת ישיבה לעובדי המשרדים.
- הסתרת ציוד מיזוג אוויר שממוקם בסמוך לבמה הנדונה במרווח הצידי מזרחי ע"י הסתרתו תחת אדנית מעץ.

עיר ללא הפסקה

3. ביטול מחסום חשמלי בכניסה לחניה מרח' יוחנן בן זכאי ובמקומו שילוב של גדר ושער מסגרות לפי פרט שיתואם עם מחלקת שימור.

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	תיק התיעוד הוגש וטרם אושר. יש לאשר את תיק התיעוד לפני הוצאת היתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביטול המחסום החשמלי והשלמת גדרות ויהווה תנאי בהיתר זה. יש לתאם פרטי גדרות ושערים עם מח' השימור לפני התקנתם.
2	פירוק והריסת האדניות שמבוקשות בהיתר זה, בתום תקופת ההיתר מהווה תנאי לקבלת ההיתר

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	תנאי לטופס 4/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ במלואן לפרויקט כולו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

24/05/2026
ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי זרובבל 19א

6916/62	גוש/חלקה	25-1373	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	02/09/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	א0115-019	תיק בניין
192.00	שטח	25-00530	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניכסי ש. ט. א. בע"מ
זרובבל 19א, תל אביב - יפו 6801327

עורך הבקשה

יאיר זיק
שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

מהות הבקשה

הריסת הבניין הקיים בן קומה אחת על רחוב בזרובבל 19א בחלקה 62, הבנוי בקיר משותף עם בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים בחלקה 63 הצמודה ממערב.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0093 מתאריך 20/05/2026

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים בן קומה אחת על רחוב בזרובבל 19א בחלקה 62, הבנוי בקיר משותף עם בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים בחלקה 63 הצמודה ממערב.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

24/05/2026
ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי
בן שפרוט 2

6213/1454	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0578-002	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0093 מתאריך 20/05/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.02.2026 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 16-0465 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.08.2016 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת הדירה בשני מקטעים (3.3+3.7) 7.0 מ"ר ע"ח לובי קומתי	89
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	95
סגירת חזית המרפסת ע"י ויטרינה	96
הגדלת הדירה בשטח 4.0 מ"ר ע"ח לובי קומתי	101