

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0137 תאריך: 14/07/2026 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 רויטל אטיאס	מזכירת 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	26-0068	1327-004	4 1327	עדי עזרא	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	<u>1</u>
2	24-0356	0027-084	הירקון 84	מלון ר.ל.ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	<u>3</u>
3	רישוי כללי		גאולה 14		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	<u>5</u>

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי 1327, 4 שורר חיים

6627/775	גוש/חלקה	26-0068	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	25/01/2026	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	1327-004	תיק בניין
772.00	שטח	25-00174	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדי עזרא

שורר חיים 11, תל אביב - יפו 6901800

עורך הבקשה

ענת גיא- גלמן

שדרות רוטשילד 19, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

הקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל מרתף מכיל ממ"ד עבור יח"ד אחת במחצית המזרחית של המגרש, בקיר משותף עם יח"ד המערבית, כמפורט:

- במרתף: ממ"ד עם חדר שירותים, מדרגות פנימיות, חלל משחקים, חדר חשמל, 2 חדרי סאונה (יבשה ורטובה) חדר שירותים, חצר אנגלית בחזית קדמית לרח' חיים שורר;

- בקומות קרקע ו-א': יח"ד בת 2 חדרים, מטבח, חדר שירותים, **שטח כניסה לבניין מקורה ע"י קומה**

א', **בניית מוסך חנייה עבור 2 מקומות חנייה טוריים צמוד לקיר המשותף** קומה א' בחזית צדדית דרומית מרפסת גג שבחלקה הינה מרפסת בולטת כלפי קומת הקרקע, מקורה ע"י פרגולה קלה עם קורה היקפית מבטון ומקורה בזכוכית או פרספקס (המרפסת סגורה ע"י לזורים ורטיקליים בחזית הקדמית המזרחית לרח' חיים שורר);

- מעל גג מוסך החנייה : הסדרת מרפסת גג מרוצפת לא מקורה בחלקה עבור מתקנים טכניים (דודים ומזוג אוויר) ובחלקה עם גישה משטח קומה א', כולל בניית 3 קורות בטון במפלס תקרת קומה א'

ניצבות לבניין (בין הבניין הנדון לבניין הקיים בקיר משותף בחלק המערבי של המגרש), וסגירת שטח המרפסת ע"י לזורים מעץ ומעקה סורגים בחזית הקדמית הצפונית לרח' 1327;

- במגרש: פיתוח שטח, הקמת פרגולה בחזית הצדדית-הדרומית בשטח כ-45 מ"ר עם קורה היקפית מבטון ומקורה בזכוכית או פרספקס, גדרות בגבולות המגרש ל-2 הרחובות, הסדרת פילרים חשמל, אשפה, גז, גבול המגרש לרח' 1327 (גדר בגבול מגרש צדדי- דרומי קיים, וגדר הפרדה מצד המערבי של המגרש קיים);

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0137 מתאריך 14/07/2026

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומת עם גג שטוח, מעל מרתף מכיל ממ"ד עבור יח"ד אחת במחצית המזרחית של המגרש, בקיר משותף עם יח"ד המערבית, כולל בניית מוסך חנייה עבור 2 מקומות חנייה טוריים צמוד לקיר המשותף, פיתוח שטח, הקמת פרגולות במרפסת גג בקומה א' ובחצר הדרומית מקורות בחומר שקוף, ובניית גדרות חדשות בגבול המגרש ל-2 הרחובות והסדרת פילרים חשמל, אשפה וגז בגדר לרח' 1327.

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	הצגת אישור רמ"י

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	קירוי בכל צרה שיא של החלל העובר בין קומת הקרקע לקומה א' (שטח בין מבאת הכניסה לפרגולה בחצר הדרומית) מהווה הפרא מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3	קירוי בצורה כל שהיא של מרפסת הגג מעל מוסך החניה מהווה הפרה מהותית של היתר ותביא לביטולו.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

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 עץ אחד במגרש
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 55,022.8 ₪.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 84

6907/145	גוש/חלקה	24-0356	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0027-084	תיק בניין
611.00	שטח	25-00432	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מלון ר.ל.ת"א בע"מ
האומן 15, ירושלים 9342110

עורך הבקשה

רון יואל פייגין
מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

מהות הבקשה

תוספות ושינויים במבנה בן 6 קומות מעל קומת כניסה, מעל 2 קומות מרתף ויציאה לגג במלון לוסקי עבור 38 חדרי אכסון מלונאי.
במבנה גרעין בניין הכולל פיר מעליות, חדר מדרגות ופירים טכניים לכל גובה המבנה וגרם מדרגות מקומת כניסה ועד קומה 5.
- קומות מרתף: 2 קומות מרתף חניה ללא שינוי
- בקומת כניסה: לובי מלון, מטבח מבשל, חדר אוכל, שירותים נגישים, שטח מפולש וסגירת חלק מהשטח המפולש.
- בקומות 1-3: 8 חדרי אכסון מלונאי (גזזטרה ב-3 יחידות) וחדר חדרנית בכל קומה.
- בקומה 4: 7 חדרי אכסון מלונאי (גזזטרה ב-3 יחידות ומרפסת גג עם שכשוכית)
- בקומה 5: 5 חדרי אכסון מלונאי (גזזטרה ב-2 יחידות ומרפסת גג עם שכשוכית), חדר חדרנית ותוספת שטח (בבניה קלה) ליחידה המזרחית.
- בקומה 6: 2 חדרי אכסון מלונאי. ביחידה המזרחית, גזזטרה, מרפסת גג עם שכשוכית ותוספת שטח (בבניה קלה) ליחידה המזרחית.
בקומת גג: המשך גרעין בניין, יחידת שירותים ומרפסת גג לשימוש מלונאי.
- בשטח המגרש: ריצוף, גיבון, רמפה לקומות חניה במרתף ומסתורי מערכות מ. אויר.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0137 מתאריך 14/07/2026

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים במבנה בן 6 קומות מעל קומת כניסה, מעל 2 קומות מרתף ויציאה לגג במלון לוסקי עבור 38 חדרי אכסון מלונאי.

עיר ללא הפסקה

- לא נמצאו זכויות לתוספות המבוקשות כשהשטח הקיים היום חורג מהמותר (מצטבר-111.5 מ"ר)
- לא ניתן לערוך חישוב מחדש של השטחים שמומשו במסגרת ההיתרים הקודמים.

הערה: חוות דעת מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי
גאולה 14, גאולה 16

6914/126	גוש/חלקה		בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0112-016	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-26-0137 מתאריך 14/07/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.06.2026 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק אברבוך להיתרי בניה מס' 20160347 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.05.2016 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	סגירת מרפסת ללא היתר בשטח של 48.46 מ"ר
23	סגירת מרפסת ללא היתר בשטח של 23.44 מ"ר
25	סגירת מרפסת ללא היתר בשטח של 9.66 מ"ר
26	סגירת מרפסת ללא היתר בשטח של 23.44 מ"ר
76	סגירת מרפסת ללא היתר בשטח של 7.9 מ"ר