

05/06/2023

ט"ז סיון תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישביה: 04/06/2023 שעה: 12:30
 1-23-0145 תאריך: לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	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	23-0501	2287-006	רובינשטיין ארתור 10	הילה עדי להיס	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0328	0920-017	עולי הגרדום 17	קרן קרנדלן בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	23-0350	0067-013	ביל"ו 13	גורא מרגולין	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	5
4	23-0236	0573-002	רמז דוד 14	בית וגן רחוב רמז 14-16	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	7



05/06/2023
ט"ז סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי רובינשטיין ארתור 10

6884/17	גוש/חלקה	23-0501	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2287-006	תיק בניין
4,357.00	שטח	22-01456	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרים לאהיס

גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 בן ציון בר לב
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 בצלאל בר לב
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 הניה אריאלי
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 עינבר אורה סול
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 דוד רחמני
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 מורדכי ויטנר
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 רחל כץ
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 יעקב ארוילי
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 ענת גורמן
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 מיכל בן אברהם
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 מוריה להיס
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 ליאור נגר
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 עוזרי אורן
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 נטע פרג
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 ערן אור
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 אריה אבישר
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 יואכים פנדו
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 ליאורה להיס ברקל
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 ישראל מלכה
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 עדינה להיס
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 רות אבישר
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 אייל רון
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 טליה רחמן
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 הילה עדי להיס
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 קלרה שם טוב
גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 תמר גלזר כוכבי
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 אלכסנדרה נגר
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108

עורך הבקשה

גידי בר אורין



עורך הבקשה
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי פנים ללא תוספת סך השטחים, שינויים בחזיתות, הגדלת מרפסות עד השטח המותר עפ"י חו', שינוי קונטור הדיפון ומיקום החניות במרתף, ניווד שטחים בין הקומות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 2.78, שטח פרגולה (מ"ר): 42.72, חומר הפרגולה: פלדה ואלומיניום, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.57, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2,

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 04/06/2023 מתאריך 1-23-0145

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 18-0795 מ-29/10/2018 שבתוקף עד 29.10.2024 שניתן להקמת בניין חדש למגורים (מס' 57 במגרש 12, מבנן 4, לפי תכנית 1111 א 1 (בן 9 קומות וקומת גג מעל קומת קרקע ושתי קומות מרתף עבור 27 יח"ד סך הכל.
הערה:

היתר בכפוף לכל התנאים המופיעים בהיתר מרוקי מספר 18-0795
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	אישור כיבוי אש

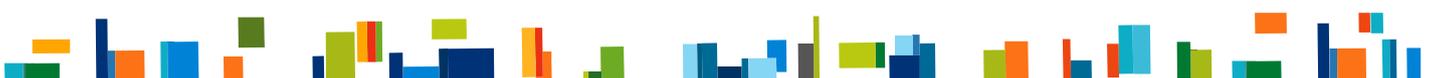
תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בכפוף לכל התנאים בהיתר המקורי.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור הנאמן, הבעלים הרשום של השפ"פ, והצגת כיסוי ביטוחי ביחס לבניה המוצעת בתחום השפ"פ (ככל שישנה בניה כזו).
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/06/2023
ט"ז סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי עולי הגרדום 17

6638/83	גוש/חלקה	23-0328	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	26/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0920-017	תיק בניין
1,698.00	שטח	22-03209	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בור ניקוז במרתף, עדכון גרם מדרגות פנימי בדירה 15 בקומת הקרקע, תוספת אחרת: תוספת נישת כיבוי אש בצמוד לרמפת כניסה לחניה, הזזה ותוספת מעבי מזגנים בחצרות דירות הגן, החלפת גדר בנויה בגדר מסגרות קלה בשביל הגישה למעלון הנגיש. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0145 מתאריך 04/06/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ב-2 בניינים בני 4 קומות עם 22 יח"ד, כדלהלן:

1. שינוי מיקום ותוספת מעבי מיזוג אויר בחצרות דירות גן.
2. הוספת ארון ספרינקלרים (כיבוי אש) בכניסה לרמפה בחניון תת קרקעי.
3. הוספת בור שאיבה במרתף.
4. דירת הקרקע (לפי ההיתר מס' 15) - שינויים פנימיים.
5. ביטול גדר בנויה ובניית גדר מסגרות מתכת לאורך שביל המוביל למעלון.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת



#	תנאי
	הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

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

הערות

#	תנאי
1	בכפוף לתנאי היתר מקורי מס' 19-0904 ותנאי היתר שינויים קודם 22-0638

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/06/2023
ט"ז סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי ביל"ו 13

7441/16	גוש/חלקה	23-0350	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/02/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0067-013	תיק בניין
683.00	שטח	21-01999	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ג'ורא מרגולין
מרידור יעקב 9, תל אביב - יפו 6941159

עורך הבקשה

יניב פרדו
הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה בבניה בשלב של גמר שלד לפי בקשה להיתר מס 2018-0283
מבקשים לאחד דירה מספר 18 בקומה 5 עם הדירה בקומת הגג לפי תב"ע 3440
ושינויים פנימיים בדירות

החלטה: החלטה מספר: 3

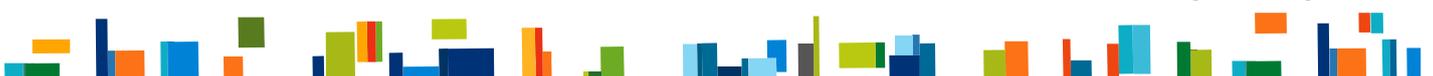
רשות רישוי מספר 1-23-0145 מתאריך 04/06/2023

שינויים כלפי היתר מס. 20-0337 מיום 05/08/2020 ושינויים כלפי היתר מס. 22-1121 שניתן ביום 03/10/22
הכוללים:

בקומות המרתף: שינויים פנימיים לרבות שינויים בחלוקת השטחים הפנימית. איחוד
שטחי מחסנים דירתיים (מס. 1+2) לשטח מחסן דירתי אחד.
בקומת קרקע: שינויים פנימיים בדירת קרקע ע"ח שטח לובי בניין.
בקומות טיפוסיות 1-4: שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם.
בקומה 5: שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם, איחוד דירה מס. 18 בקומה 5 עם דירה
21 (קומת גג חלקית), ביטול דלת כניסה בקומה 5 והסבת יעוד ממ"ד בקומה 6 לחדר רחצה.
על הגג העליון: שינוי מיקום חדר מכוונות בריכה ובריכה.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית המכיל: 20 יח"ד

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
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
2	באם יתבקש פיצול השל הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו המועד

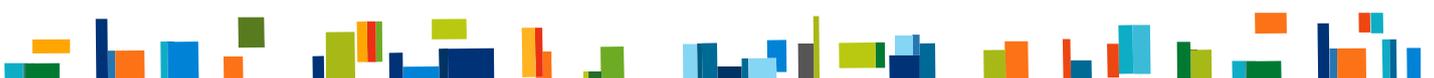
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/06/2023
ט"ז סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 14

6213/750	גוש/חלקה	23-0236	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	12/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0573-002	תיק בניין
1,521.00	שטח	22-01288	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית וגג רחוב רמז 14-16
דרך אבא הלל 17, רמת גן 5252209

עורך הבקשה

גל מרום
גרונברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: 6+7, שטח התוספת (מ"ר): 2.55, מבוקשים שינויים פנימיים: הגדלת שטח הדירות על חשבון שטח מבואות. ביטול חדר טראפו לפי הנחיות חברת החשמל. תוספת פילר חשמל וביטול פתחי כניסה ויציאת אוויר לחדר טראפו בקרקע תכנון 5 מחסנים במקום חדר טראפו עדכון מיקום רחבת כיבוי אש, שימוש המקום כיום: בהיתר לפי היתר מס' 20-0035, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

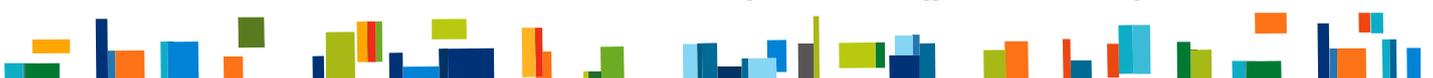
החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 04/06/2023 מתאריך 1-23-0145

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפיי היתר מס' 20-0035 לבניין מגורים חדש המורכב משני אגפים בן 5 קומות ושתי קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף והמכיל 50 יח"ד. השינויים והתוספות ללא תוספת שטח וללא שינוי קונטור הקומות לפי פירוט:
בקומת המרתף 2- ביטול חדר טרפו ותוספת ארבעה מחסנים.
בקומת מרתף 1- שינויים פנימיים בקירות ותוספת מחסן.
בקומת הקרקע ביטול פתח חדר טרפו וחלק מפילר.
בקומה 6 - הגדלת דירה (כניסה A16) על חשבון שטח לובי קומתי.
בקומה 7 - הגדלת דירה (כניסה A20) על חשבון שטח לובי קומתי.

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

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.
 תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 ד' לחוק.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

