

15/11/2023  
 ב' כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0291 תאריך: 14/11/2023 שעה: 12:30  
 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                    |      |
|             | אדרי מאיר אלואיל      | סגן מנהל אגף לרישוי                           |      |
|             | 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 | 23-0989    | 2196-050  | אלקחי מרדכי 54         | לורן גורן  | תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה             | 1    |
| 2 | 23-1235    | 0904-004  | הלמד הא 4              | עמית גילון | תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)     | 3    |
| 3 | רישוי כללי | 2245-002  | סטימצקי אביגדור 2      |            | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | 5    |
| 4 | רישוי כללי | 2253-031  | ארגוב אלכסנדר (סשא) 31 |            | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | 6    |



15/11/2023  
ב' כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי אלקחי מרדכי 54

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6628/766                               | גוש/חלקה | 23-0989    | בקשה מספר   |
| 'רמת אביב ג                            | שכונה    | 03/07/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | סיווג    | 2196-050   | תיק בניין   |
| 1,258.00                               | שטח      | 22-02859   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

אוריאל גורן  
חביב אבשלום 5, תל אביב - יפו 6949506 לורן גורן  
ת.ד. 23232, תל אביב - יפו

### עורך הבקשה

אירינה ארליך  
רוטשילד 61, בת ים 5934422

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

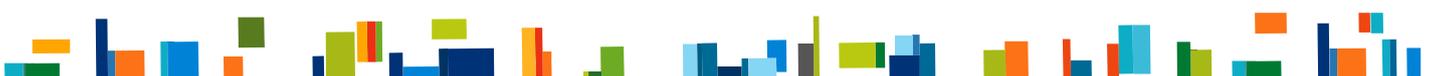
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: תוספת עליית גג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות, תוספת אחרת: שינויים בפיתוח השטח שינויים בחזיתות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0291 מתאריך 14/11/2023

לאשר את הבקשה להריסת גג הרעפים הקיים ובניית גג רעפים חדש עם ניצול חללו, שינויים פנימיים ובחזיתות בכל הקומות של הבניין הצפון-מזרחי הקיים, בן 2 קומות וניצול חלל הגג רעפים מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם חצר משק מקורה בקומת הקרקע בקיר משותף עם הקוטג' הצפון מערבי, כולל הסדרת 2 פרגולות מחומר בחצר, הריסת גדרות קיימות בפלישה לשצ"ף ובניית גדרות חדשות בגבולות מגרש הצפוני והמזרחי (מול יח"ד הנדונה), 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 בהיתר

| תנאי   | # |
|--|---|
| מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה   | 1 |
| דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. | 2 |

### תנאים להתחלת עבודות

| תנאי  | # |
|---|---|
| הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> | 1 |

### תנאים לתעודת גמר

| תנאי  | # |
|---|---|
| אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות. | 1 |
| אישור רשות הכבאות   | 2 |

### הערות

| תנאי   | # |
|--|---|
| היתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש. | 1 |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



15/11/2023  
ב' כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי הלמד הא 4

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6336/544                                       | גוש/חלקה | 23-1235    | בקשה מספר   |
| רמת החייל                                      | שכונה    | 10/08/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סיווג    | 0904-004   | תיק בניין   |
| 750.00   | שטח      | 22-01869   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

עמית גילון  
ת.ד. 69277, תל אביב - יפו 4נטע גילון  
הלמד הא 4, תל אביב - יפו 6927704

### עורך הבקשה

ניקי ליאון  
קלישר 17, הרצליה 4600983

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הקמת בריכה קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לאחור לצד, תוספת אחרת: בריכת שחיה הגורם עבור מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0291 מתאריך 14/11/2023

לאשר את הבקשה לעבור הקמת בריכת שחיה לא מקורה עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח קדמי מערבי, במגרש פינתי, במחצית המערבית של המגרש, בבניין קיים בן 2 קומות וגג שטוח, מעל קומת מרתף, עבור יחידת דיור אחת (קוטג בקיר משותף);

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 |

### תנאים בהיתר

| תנאי | # |
|------|---|
|------|---|

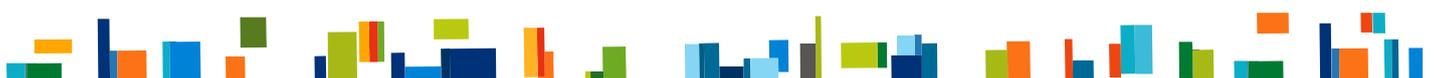


| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה                              |
| 2 | נטיעת צמחיה בתוך המגרש במרווח קדמי לאורך הגדר הקדמית לרחוב הלמד אה.   |
| 3 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. |
| 4 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,165 ₪.  |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



15/11/2023  
ב' כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי סטימצקי אביגדור 2

|         |          |          |             |
|---------|----------|----------|-------------|
| 6886/56 | גוש/חלקה |          | בקשה מספר   |
| נופי ים | שכונה    |          | תאריך הבקשה |
|         | סיווג    | 2245-002 | תיק בניין   |
|         | שטח      |          | בקשת מידע   |

**החלטה: החלטה מספר: 3**  
**רשות רישוי מספר 1-23-0291 מתאריך 14/11/2023**

במסגרת עסקה במקרקעין נמכרה הצמדה "תקסה" של חלקת משנה 152 לחלקת משנה 76. עפ"י היתר בנייה 1-961067 מתאריך 28.11.1996 המוצג כהצמדה "תקסה" מהווה שני מקומות חנייה. לחלקת משנה 76 כבר היו מוצמדים שני מקומות חנייה ערב העסקה ולכן לאחר העסקה יהיו מוצמדים אליה 4 מקומות חנייה בסך הכל.

במצב זה, חלק מהצמדות מהווה מקום חנייה עודף (הצמדה מעבר למותר לפי תקן [2 מקומות חנייה לדירה] ותקנות [מותר להצמיד עד 1.5 תקן], סה"כ 3 מקומות חנייה).

רישום הערה בדבר אי התאמה להיתר בנייה מס' 1-961067 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.11.1996, כמפורט להלן:

|   |           |
|---|-----------|
| פרוט אי ההתאמות                                 | חלקת משנה |
| הצמדת מקום חנייה אחד מעבר למותר עפ"י תקן ותקנות | 76        |
|   |           |



15/11/2023  
ב' כסלו תשפ"ד

**פרוטוקול רשות רישוי**  
**ארגוב אלכסנדר (סשא) 31, ארגוב אלכסנדר (סשא) 33, זליגמן מקס 1, זליגמן מקס 3, זליגמן מקס 5, זליגמן מקס 7, זליגמן מקס 9, זליגמן מקס 11**

|          |          |          |             |
|----------|----------|----------|-------------|
| 6332/152 | גוש/חלקה |          | בקשה מספר   |
| המשתלה   | שכונה    |          | תאריך הבקשה |
|          | סיווג    | 2253-031 | תיק בניין   |
|          | שטח      |          | בקשת מידע   |

**ההחלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-23-0291 מתאריך 14/11/2023**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.02.2023 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק בן-אבי להיתרי בנייה מס' 2-990010 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.12.1998 ואחרים, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות   | חלקת משנה |
|---|-----------|
| תוספת לדירה 1.5 מ"ר ע"ח מבואה הגדלת דירה 7.6 מ"ר ע"ח צירוף שטח המחסן תוספת 21.3 מ"ר בחלל עובר   | 1         |
| תוספת לדירה 1.7 מ"ר ע"ח המבואה תוספת 13.3 מ"ר בחלל עובר   | 2         |
| תוספת 13.3 מ"ר בחלל עובר  | 4         |
| בניית סככה בשטח 8.2 מ"ר תוספת 13.3 מ"ר בחלל עובר  | 5         |
| בניית סככה בשטח 7.8 מ"ר תוספת 13.3 מ"ר בחלל עובר  | 6         |
| בניית סככה בשטח 6.2 מ"ר   | 7         |
| בניית סככה בשטח 4.3 מ"ר   | 8         |
| תוספת לדירה 1.5 מ"ר ע"ח מבואה הגדלת דירה 7.6 מ"ר ע"ח צירוף שטח המחסן תוספת 20.7 מ"ר בחלל עובר   | 10        |
| תוספת 5.1 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות תוספת 6.1 מ"ר בחלל עובר תוספת 6.6 מ"ר ע"ח הזזת ויטריבות בניית סככה בשטח 16.9 מ"ר תוספת 8.4 מ"ר למרפסת קירוי סקוילייט בשטח 14.7 מ"ר | 11        |
| תוספת 5.0 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות  | 12        |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    | תוספת 3.7 מ"ר בחלל עובר<br>תוספת 6.7 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>בניית מחסן בשטח 2.8 מ"ר<br>קירוי סקיילייט בשטח 14.7 מ"ר  |  |
| 13 | בניית 2 סככות בשטח 10.2 מ"ר כ"א  |  |
| 14 | תוספת 3.8 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינה<br>קירוי סקיילייט בשטח 12.2 מ"ר   |  |
| 15 | תוספת 5.1 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 3.8 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינה<br>קירוי סקיילייט בשטח 12.2 מ"ר   |  |
| 16 | תוספת 5.1 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 6.7 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>קירוי סקיילייט בשטח 14.7 מ"ר  |  |
| 18 | תוספת 14.9 מ"ר ע"ח פטיו<br>תוספת 3.9 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>בניית מדרגות בשטח 5.0 מ"ר<br>תוספת 14.9 מ"ר במפלס עליון (מעל סגירת פטיו)<br>תוספת 6.4 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>קירוי סקיילייט בשטח 14.7 מ"ר |  |
| 20 | תוספת 3.9 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 8.7 מ"ר בחלל עובר<br>קירוי סקיילייט בשטח 14.7 מ"ר<br>תוספת 7.0 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינה  |  |
| 21 | תוספת 3.9 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 3.8 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינה<br>קירוי סקיילייט בשטח 12.2 מ"ר   |  |
| 22 | תוספת 3.9 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 6.7 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>קירוי סקיילייט בשטח 14.7 מ"ר  |  |
| 23 | תוספת 3.9 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 6.7 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>קירוי סקיילייט בשטח 14.7 מ"ר  |  |
| 24 | תוספת 3.9 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 6.7 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>תוספת 8.9 מ"ר בחלל עובר<br>קירוי סקיילייט בשטח 14.7 מ"ר   |  |
| 25 | תוספת 3.9 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>תוספת 8.0 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>תוספת 9.9 מ"ר בחלל עובר<br>קירוי סקיילייט בשטח 16.3 מ"ר   |  |
| 26 | תוספת 3.3 מ"ר ע"ח מעבר בין הדירות<br>תוספת 8.77 מ"ר (קירוי וסגירת מרפסת)<br>תוספת 7.36 מ"ר (קירוי וסגירת מרפסת)  |  |
| 29 | תוספת 3.5 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינה   |  |



|  |    |
|--|----|
| קירו סקיילייט בשטח 10.5 מ"ר  |    |
| תוספת 6.4 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>תוספת 4.6 מ"ר (קירו וסגירת מרפסת)<br>קירו סקיילייט בשטח 17.1 מ"ר  | 31 |
| תוספת 6.4 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>תוספת 4.2 מ"ר (קירו וסגירת מרפסת)<br>מחסן קל בשטח 3.3 מ"ר<br>קירו סקיילייט בשטח 17.1 מ"ר  | 32 |
| תוספת 3.7 מ"ר ע"ח ביטול גרם מדרגות<br>התקנת מעלון<br>תוספת 6.3 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינות<br>פרגולה ללא נסיגה מקו מעקה בשטח 8.0 מ"ר<br>קירו סקיילייט בשטח 17.1 מ"ר                              | 34 |
| תוספת 16.9 מ"ר<br>תוספת 2.1 מ"ר ע"ח הזזת ויטרינה<br>בניית סככה (קירו יריעות בד) בשטח 58.7 מ"ר<br>תוספת 19.7 מ"ר במפלס עליון<br>בניית סככות בשטח 8.0+9.1 מ"ר<br>קירו סקיילייט בשטח 13.5 מ"ר | 35 |
|  |    |

