

04/12/2023  
כ"א כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0303 תאריך: 03/12/2023 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	
	אדר' 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	23-1370	0883-035	המצביאים 35	זהר אלון	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-1471	2196-037	אלקחי מרדכי 37	בן חושי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	23-0586	0310-007	שדרות מלכי ישראל 7	אלעד כהן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	23-1147	1161-032	רמז דוד 32	ש.א.ג חושן - רמז 32 תל אביב בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	רישוי כללי	0019-035	מרכז בעלי מלאכה 35		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9



04/12/2023  
כ"א כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי המצביאים 35

6336/181	גוש/חלקה	23-1370	בקשה מספר
צהלה	שכונה	10/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0883-035	תיק בניין
534.00	שטח	22-02225	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

זהר אלון  
המצביאים 35, תל אביב - יפו  
המצביאים 35, תל אביב - יפו

### עורך הבקשה

דניאל כהן  
ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת ברכת שיחה, שימוש המקום כיום: בהיתר היתר קיים מס' 990403,

החלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי מספר 0303-23-1 מתאריך 03/12/2023

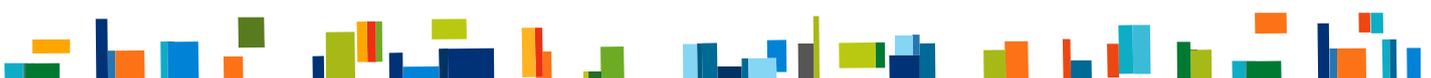
לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה, במרווח אחורי, כולל חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-10 מ"ר, עבור יחידת דיור צמודת קרקע (קוטג'), בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### 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



#	תנאי
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

**הערות**

#	תנאי
1	אין בהיתר זה לאשר כל בניה אחרת אשר אינה מפורטת בבקשה זו, בכניין או על המגרש

**הערה:** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/12/2023  
כ"א כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי אלקחי מרדכי 37

6628/654	גוש/חלקה	23-1471	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	12/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2196-037	תיק בניין
577.00	שטח	22-01967	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

בן חושי  
אלקחי מרדכי 37, תל אביב - יפו 6949737 ענת חושי  
אלקחי מרדכי 37, תל אביב - יפו 6949737

### עורך הבקשה

ורד בלטמן כהן  
ת.ד. 157, משמרת 4069500

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 29.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 169.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנים, הריסת מדרגות ובניית גרם מדרגות חדש. בניית פיר למעלון, תוספת אחרת: הקמת בריכת שחיה  
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור, שטח התוספת (מ"ר): 17.00

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 0303-23-1 מתאריך 03/12/2023

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה בקומות הקרקע, א' ועליית הגג, כולל שינויים בבניין קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף המכיל מקלט, עם ניצול חלל גג רעפים, עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף במחצית הדרומית של המגרש, הקמת בריכת שחיה בשטח של 22 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעי, 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



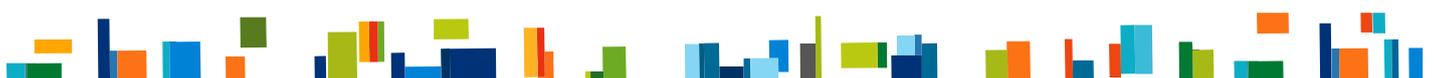
### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תהיה תואמת את כל התקנות והתקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר והביצוע.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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



04/12/2023  
כ"א כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות מלכי ישראל 7

6952/63	גוש/חלקה	23-0586	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0310-007	תיק בניין
542.00	שטח	22-01063	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אלעד כהן  
הצדף 7, תל אביב - יפו 6803429

### עורך הבקשה

מאיר שלסקי  
חורגין 6, רמת גן 52356

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: הוספת ארובה למסעדה בקומת קרקע לפי דרישות איכות הסביבה,

החלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-23-0303 מתאריך 03/12/2023

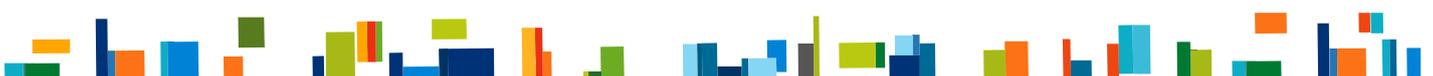
לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית הצדית צפונית עבור מסחר בקומת הקרקע.

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

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	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 472)) - (מוצג 4402)	3
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.	4

### תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	2



**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/12/2023  
כ"א כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 32

6213/751	גוש/חלקה	23-1147	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	30/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1161-032	תיק בניין
813.00	שטח	21-01430	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ש.א.ג חושן - רמז 32 תל אביב בע"מ  
מצדה 7, בני ברק 5126112

### עורך הבקשה

דוד זרחי  
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: הוספת קומת מרתף נוספת ושינוי שיטת החניה ממתקני חניה לחניה סטנדרטית. שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר בניה לבניה חדשה בבניין זה. היתר זה ממשיך את ההיתר הקיים ומוסיף קומת מרתף תחתונה. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 4

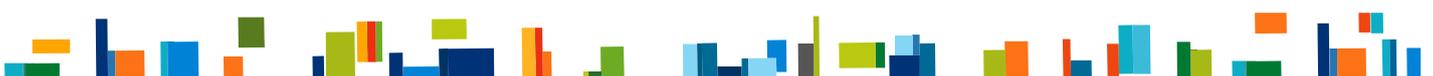
רשות רישוי מספר 1-23-0303 מתאריך 03/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 21-0832 מ- 31.8.2022 לבניין מגורים חדש בן 8 קומות, מעל 2 קומות מרתף, הכוללים:

- מרתף: שינויים בקונטור קומת המרתף, ביטול מכפילי החניה במפלס 2- והוספת קומת חניון מלאה במפלס 3- עבור חניות רגילות. 27 מחסנים, ושינויים פנימיים בקומת המרתף.
  - קומת הקרקע: הקטנת גודל עמודים בחזית ושינויים פנימיים בדירת הקרקע הדרומית.
  - בכל הבניין: שינויים פנימיים ושינוי פיר מעלית.
  - בחצר: הזזת מיקום פירי אורור וגמל מים בצמוד לגבול המגרש הדרומי.
- 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



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	2

#### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
בבניית מרתפים עד גבולות המגרש לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה יוגרם והחזרת המצב לקדמותו.	1
לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.	2

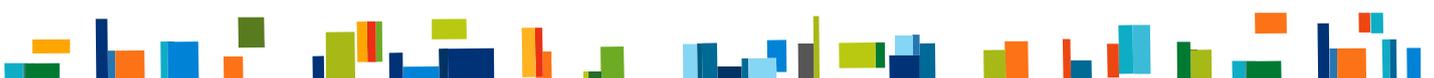
#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תיקון 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 בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.	1

#### הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 21-0832 מ- 31.8.2022 לרבות תוקפו.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/12/2023  
כ"א כסלו תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי מרכז בעלי מלאכה 35

7429/27	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0019-035	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 5  
 רשות רישוי מספר 0303-1-23 מתאריך 03/12/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.10.2023 החתום ע"י הנד' ירדן פיינגולד להיתרי בניה מס' 17-0134 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.07.2017 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בריכת ג' קוּזי בשטח 10.8 מ"ר בתחום מרפסת גג 17א	17