

25/12/2023
 י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0322 תאריך: 24/12/2023 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	
	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	23-1582	2130-041	שיטרת בכור 41	אהוד ינקו	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-0731	0255-003	פראג 3	אנגל בפראג בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	23-0843	0679-009	בצלאל 9	בית וגג רחוב בצלאל 9 תל אביב	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	5
4	23-1070	0758-148	דרך דיין משה 148	אייל הנגבי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	7



25/12/2023
י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי שיטתית בכור 41, אש שלום 20

6636/754	גוש/חלקה	23-1582	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	07/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2130-041	תיק בניין
1,683.00	שטח	23-00414	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אהוד ינקו
אש שלום 20, תל אביב - יפו 6948320

עורך הבקשה

מיכאל שמואל אורן
ת.ד. 425, קדימה-צורן 6092000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הגדלת חדר על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0322 מתאריך 24/12/2023

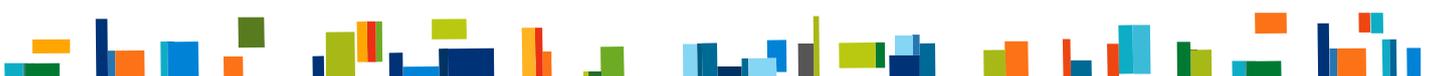
לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה אל הגג הקיים ובנייתו מחדש בצורה מורחבת, כולל פרגולה קלה בחזית מערבית, עבור יח"ד צפון מערבית, בבניין קיים בן 7 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל קומת כניסה, 28 יח"ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	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	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום הבניין ו/או המגרש שאינה כלולה בתכנית הבקשה.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת גגון בטון עם תחילת עבודות הבניה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/12/2023
י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי פראג 3

6901/95	גוש/חלקה	23-0731	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	21/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0255-003	תיק בניין
400.00	שטח	22-02519	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנגל בפראג 3 בע"מ
מרמורק 26, תל אביב - יפו 6425424

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: אין תוספת קומות ואין תוספת יחדיות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד 2 דירות הגן בקומת הקרקע לדירה אחת איחוד דירת פנטהאוז ודירה מתחתיה(בקומה 5) לדירת פנטהאוז דופלקס שינוי בחלוקת שטחים של ע1 בעקבות איחוד הדירות ותכנון מחסנים במקום הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0322 מתאריך 24/12/2023

שינויים כלפי היתר 1027-22 מיום 03/10/2022 שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד מעל 2 קומות מרתף הכוללים:

במרתפים, הגדלת קונטור מרתף ושינוי במיקום חצר אנגלית ושמירה על 15% שטח מחלחל. ככל הקומות: שינויים בחזיתות: צפונית, דרומית ומערבית, שינויים פנימיים ושינוי מפלסים.

בקומת מרתף (2-): שינויים בחלוקת שטחים פנימית והוספת מחסנים.

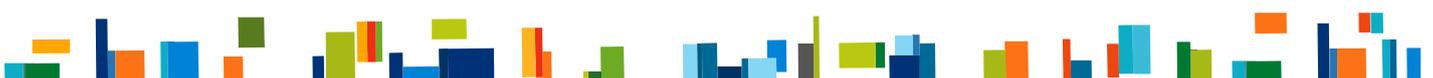
בקומת מרתף (1-): איחוד שטחים נלווים לדירה המבוקשת לאיחוד בקומת הקרקע והסבת הממ"ד לחדר משחקים, שינויים פנימיים ושינוי מיקום חצר אנגלית בצד מערב.

בקומת הקרקע: איחוד 2 יח"ד

בקומות 5-6: איחוד דירה מס' 12 הנמצאת בקומה החמישית עם דירה מס 13 בקומה השישית וביטול הממ"ד הנמצא בקומה 6 והוספת מדרגות פנימיות המחברות בין המפלסים.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית המכיל: 11 יח"ד

2. תיקון מספר חניות בהיתר מילולי קודם, מס. החניות הינו 14, ולא 13 כפי שנרשם.



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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכנ.
4	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)
6	הצגת נספח יציבות וחישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן השלד של הפרויקט

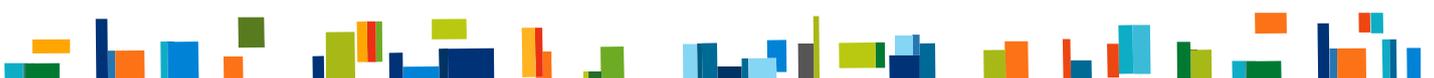
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת 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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

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.
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/12/2023
י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי בצלאל 9

6217/70	גוש/חלקה	23-0843	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	08/06/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0679-009	תיק בניין
535.00	שטח	22-02945	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית וגג רחוב בצלאל 9 תל אביב
דרך אבא הלל 17, רמת גן 5252209

עורך הבקשה

ארי אתגר
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: בקשת שינויים להיתר מספר 21-0277. הבקשה כוללת איחוד דירות בקומה 7 כולל ביטול ממ"ד, שינויים פנימיים ושינויים בחזית בקומה זו. הנמכת מרתפים לצורך מערכות, שינוי במערכות בלובי קומתי לכל גובה הבניין לצורך מעלית מפולשת בקומה 6, שינוי בתכנון ח.טרפו במרתפים ובקומת קרקע בעקבות דרישות חח".
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0322 מתאריך 24/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 21-0277 מה- 1/8/2021 עבור הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף סה"כ 15 יח"ד, הכוללים:

בכל הקומות: שינויים פנימיים

במרתפים: הקטנת תכסית מרתף בקומה (-3), שינויים פנימיים בכל קומות המרתף, ללא שינוי במס. חניות ושינוי קל בגובה המפלסים
בקומה 6: ביטול ממ"ד שאושר בהיתר והכשרת חדר חדר אחר עם קירות יורדים לממ"דים כממ"ד עיקרי לדירה

בקומה 7 (קומה חלקית עליונה): איחוד דירה 15 עם דירה 14, הגדלת מרפסות קדמיות ע"ח שטחים עיקריים וביטול ממ"ד.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות ושתי קומות גג מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף עבור 14 יח"ד.



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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	זוח 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	אישור פיקוד העורף לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) לחוק
5	הצהרת קונסט' בדבר תקינות ויציבות הביסוס לאחר שינויים בקלנוסאות ונספח יציבות
6	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.
7	יש להפקיד ערבות בנקאית לאבטחת שחרור העוגנים באגף הנכסים.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

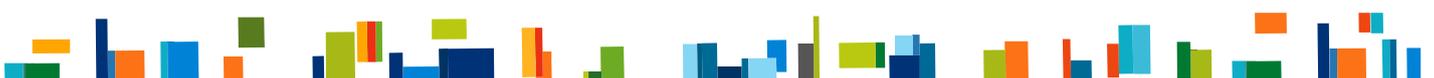
#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

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 הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.



25/12/2023
י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי דרך דיין משה 148, דם המכבים 39

6150/530	גוש/חלקה	23-1070	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0758-148	תיק בניין
1,834.00	שטח	22-01734	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אייל הנגבי
דם המכבים 39, תל אביב - יפו 6794715

עורך הבקשה

ז'אק סחליה
אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2248, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א', שטח התוספת (מ"ר): 26.63, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 93.42, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 39.99,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0322 מתאריך 24/12/2023

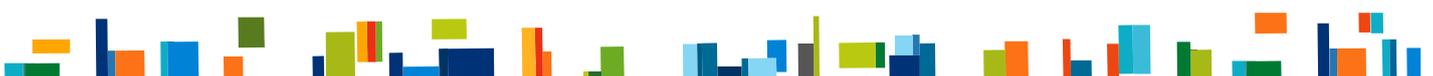
לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה קיימת בקומה השנייה באגף האמצעי, בבניין מגורים טורי בן 2 קומות (5 כניסות עם 18 יח"ד), הכוללים:

- הרחבה הדירה ע"י תוספת חדרים וחדר מחוזק (שיפור מיגון) בחזיתות הצדדיות של הדירה. שטח התוספת כ-51.00 מ"ר.
- הרחבה מוצעת ללא אגף שלם ובקומת הקרקע מתוכננים עמודי תמיכה ושטח פתוח להרחבה עתידית של דירת הקרקע.
- תוספת חדר יציאה לגג מהדירה עם מדרגות פנימיות, מרפסות גג ופרגולה צמודה לחדר. כולל ההקלות הבאות:

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)



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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

