

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0074 תאריך: 07/04/2024 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	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	24-0036	2160-003	הדף היומי 3	יוכבד גוטרמן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-1077	0185-003	סמטת בית הבד 3	שמואל ישורון	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	23-0922	0110-001	הירקון 51	אטבליסמנט נהל	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	23-1674	0147-008	ראשונים 8	דקל גולן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	8

## פרוטוקול רשות רישוי הדף היומי 3

6882/18	גוש/חלקה	24-0036	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	10/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	2160-003	תיק בניין
820.00	שטח	23-00975	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חיים ברוסילובסקי

הדף היומי 3, תל אביב - יפו 6944025 יוכבד גוטרמן  
הדף היומי 3, תל אביב - יפו 6944025 ישראל גוטרמן  
הדף היומי 3, תל אביב - יפו 6944025

### עורך הבקשה

תומר זבולני

תל חי 39, כפר סבא 4422908

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2576 קומה בה מתבצעת התוספת: קומות ג' ו-ד', שטח התוספת (מ"ר): 40.18, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 117.00, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות פנימיות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0074 מתאריך 07/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה של 2 דירות הקיימות בקומות 3 ו-4 באגף הצפון מזרחי ובנית גזזטרות עבורן בבניין בן 4 קומות מעל קומת כניסה הכוללת 16 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
---	------

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	רישום לפי תקנה 27 לאי סגירת מרפסות בולטות
3	השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי סמטת בית הבד 3

7421/11	גוש/חלקה	23-1077	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0185-003	תיק בניין
733.00	שטח	21-02166	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שמואל ישורון  
נוריות 1, קרית טבעון 3606801

### עורך הבקשה

אייל אינגבר  
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: שינויים בחזית צפונית בפתחי חלונות ומסתור למזגנים, ללא פתחים לפארק הרכבת. על הגג פרגולה, ריצוף חלקי, הגבהת מעקה ושני תאי שירותים, שימוש המקום כיום: בהיתר בית מלון קיים בהיתר פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: שטח פרגולה (מ"ר): 12.25, חומר הפרגולה: עץ הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0074 מתאריך 07/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין למסחר ומשרדים בן 3 קומות, שבו אושר ע"י רישוי עסקים שימוש חורג לבית מלון עד לתאריך 31.12.2030 כמפורט:

- שינויים בפתחי החלונות בקומת המסחר בקרקע ובקומת הגלריה.
- על הגג צמוד לחדר המדרגות הקמת פרגולה בשטח של כ-12.25 מ"ר ובגובה של כ-2.40 מ' ממפלס רצפת קומת הגג, בניית שני תאי שירותים בתוך חדר המדרגות הקיים, בניית רצפת דק בשטח של כ-70.8 מ"ר, בניית אדניות, בניית מחיצה בגג בגובה של כ-110 מ', והוספת מעקה בגובה 20 ס"מ על מעקה קיים בחלק בצפוני של הגג.
- הוספת מסתור מזגנים בחזית הצפונית.

ככפוף 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

תנאי	#
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי הירקון 51, הירדן 1, רציף הרברט סמואל 64

6909/120	גוש/חלקה	23-0922	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	21/06/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0110-001	תיק בניין
7,256.00	שטח	22-03323	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אטבליסמנט נהל

הירקון 250, תל אביב - יפו 6311316

### עורך הבקשה

רון יואל פייגין

מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות ללא שינוי בחישוב שטחים, תוספת אחרת: ארובות להוצאת אוויר בגג המלון הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-24-0074 מתאריך 07/04/2024

לתקן את החלטת רשות הרישוי מתאריך 03.12.2023 ולבטל את התנאי להצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 שנרשם בתנאים לתעודת גמר. 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 472) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

**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

<p>החלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-23-0300 מתאריך 03/12/2023</p>
---

1. שינויים במגדל המגורים בן 23 קומות, הכוללים:  
 קומה 18: שינויים פנימיים ב-3 הדירות הקיימות.  
 קומה 19: איחוד 2 דירות ושינויים פנימיים, לאחר האיחוד ישנן 3 יח"ד בקומה.  
 קומה 21: פיצול יח"ד 1 ל-2 יח"ד ושינויים פנימיים כך שלבסוף יהיו 3 יח"ד בקומה.  
 קומה 24-25: פיצול דופלקס אחד ל- 2 ושינויים פנימיים.  
 קומה 26-27-28: פיצול טריפלדקס אחד ל- 2 כולל שינויים פנימיים ופיצול הברכה בקומה 28, כך שלכל טריפלדקס תהיה בריכה עצמאית.  
 סה"כ 68 יח"ד לאחר השינויים.

2. שינויים במלון הכוללים:  
 בקומת הגג העליון: ארובה להוצאת אויר.

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 472)) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
---	------

תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: ג.הדירות בקומות עליונות 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.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי ראשונים 8

7422/17	גוש/חלקה	23-1674	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	27/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0147-008	תיק בניין
105.00	שטח	23-01348	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נורית גולן

ראשונים 8, תל אביב - יפו 6514532 דקל גולן

ראשונים 8, תל אביב - יפו 6514532

### עורך הבקשה

אורי פיליפ

ארבל 113, ארבל 1528200

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה שנייה, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקת החלל הקיים ותוספת מעלית (מאושרת בהיתר), תוספת אחרת: עליית גג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 0074-1-24 מתאריך 07/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בן 2 קומות מפלס ביניים וחלל גג עם 2 יח"ד, בכל הקומות הוספת מעלית, שינויים פנימיים בדירות הקיימות, בקומה ב' הרחבת הדירה לכיוון מערב והוספת מרפסת. תוספת עליית גג עם מרפסת בתוך חלל גג הרעפים. שינויים בחזיתות הבניין.

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

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	1

#### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה