

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0143

תאריך: 25/08/2026

שעה: 12:30

לשכת מהנדס העיר

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	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	שרון צ'רניאק	מנהל מחלקת מידע	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	26-0405	2119-007	אבן גבירול 206	שמאי גיבש	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	25-1039	0050-006	יבנה 6	יבנה 6 השקעות בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	24-1119	0625-019	החותרים 19	אליהו אברהם	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6

26/08/2026
 י"ג אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי אבן גבירול 206, בוני העיר 7

6798/84	גוש/חלקה	26-0405	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	13/05/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	2119-007	תיק בניין
5,705.00	שטח	24-00631	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמאי גיבש

בוני העיר 7, תל אביב - יפו 6937307ראובן פורת
 בוני העיר 7, תל אביב - יפו 6937307

עורך הבקשה

איילת מליס כהן

יפת 109, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

הריסת בנייה קיימת שנבנתה ללא היתר במרפסת הגג המוצמדת לדירה דרום-מערבית בקומה העליונה (בקומה ו'), הגדלת שטח של חדר יציאה לגג הקיים (23 מ"ר) עד 40 מ"ר, בבניין קיים בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת, 24 יח"ד.
 תוספת הבנייה מוצעת כעת מחומר קל (תקרת גבס ופאנלים אלומיניום) עם גג בשיפוע קל וסגירה ע"י ויטרינות.

כמו כן, הבקשה כוללת השלמת דק עץ הקיים על מרפסת הגג והקמת פרגולה מאלומיניום בשטח של 26 מ"ר במרפסת הגג.

החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0143 מתאריך 25/08/2026

לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת שנבנתה ללא היתר במרפסת הגג המוצמדת לדירה דרום-מערבית שבקומה העליונה (קומה ו'), הגדלת שטח של חדר יציאה לגג הקיים עד 40 מ"ר ע"י בנייה מחומר קל, על מרפסת הגג הקמת פרגולה מאלומיניום, בבניין קיים בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג עבור דירות העליונות, מעל קומת עמודים מפולשת, 24 יח"ד, 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

עיר ללא הפסקה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסת הבניה הקיימת המסומנת להריסה במרפסת הגג השייכת למבקשים.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

26/08/2026
י"ג אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יבנה 6

6937/7	גוש/חלקה	25-1039	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	04/06/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0050-006	תיק בניין
261.00	שטח	24-01543	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עוזי פגירסקי
קהילת ונציה 12, תל אביב - יפו 6940016 יבנה 6 השקעות בע"מ
קהילת ונציה 12, תל אביב - יפו 6940016

עורך הבקשה

בן נון אלון
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 23-0015 מתאריך 12/07/2023 עבור שינויים ותוספות בנייה בבנין קיים בן 3 קומות ומרתף עבור 3 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום, סה"כ לאחר התוספת- בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, המכיל סה"כ 8 יח"ד (3 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות), אשר נמצא בעבודות, כמפורט:
1. בקומות המרתף, הקרקע, 1,3: שינויים פנימיים ללא שינוי בחזיתות.

2. בקומה 2: שינויים פנים וחלוקה מ-1 יח"ד בהיתר ל-2 יח"ד, כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה.

3. בקומות 4 ו-5 (גג חלקית):

- איחוד 2 יח"ד (אחת בכל קומה) ליחידת דופלקס.
- בקומה 4, המפלס התחתון: שינויי פנים כולל ביטול כניסה מהמבואה הקומתית ותוספת גרעין מדרגות פנימי לעליה למפלס העליון.
- בקומה 5, גג חלקית, מפלס עליון: שינויי פנים, שינוי תוואי, שטח ותכסית הקומה, שינויי תוואי הג'קוזי המבוקש במרפסת הגג הקדמית, כניסה ליחידת הדופלקס במפלס זה.
- 4. על הגג העליון: הורדת פאנל סולארי אחד ושינוי מיקום מעבר מזגן.

סה"כ לאחר השינויים ללא שינוי במספר יחידות הדיור.

החלטת: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0143 מתאריך 25/08/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0015 מתאריך 12/07/2023 עבור שינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן 3 קומות ומרתף עבור 3 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום, סה"כ לאחר התוספת - בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, המכיל סה"כ 8 יח"ד (3 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות), אשר נמצא בעבודות, כמפורט:
 1. בקומות המרתף, הקרקע, 1,3: שינויים פנימיים ללא שינוי בחזיתות.

2. בקומה 2: שינויים פנים וחלוקה מ-1 יח"ד בהיתר ל-2 יח"ד, כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה.

3. בקומות 4 ו-5 (גג חלקית):

- איחוד 2 יח"ד (אחת בכל קומה) ליחידת דופלקס.
- בקומה 4, המפלס התחתון: שינויי פנים כולל ביטול כניסה מהמבואה הקומתית ותוספת גרעין מדרגות פנימי לעליה למפלס העליון.
- בקומה 5, גג חלקית, מפלס עליון: שינויי פנים, שינוי תוואי, שטח ותכנית הקומה, שינויי תוואי הג'קוזי המבוקש במרפסת הגג הקדמית, כניסה ליחידת הדופלקס במפלס זה.
- 4. על הגג העליון: הורדת פאנל סולארי אחד ושינוי מיקום מעבר מזגן.

סה"כ לאחר השינויים ללא שינוי במספר יחידות הדיור.

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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	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
3	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

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.

עיר ללא הפסקה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

26/08/2026
י"ג אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי החותרים 19

7068/265	גוש/חלקה	24-1119	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	11/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0625-019	תיק בנין
406.00	שטח	23-01440	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אליהו אברהם
החותרים 19, תל אביב - יפו 6772018

עורך הבקשה

דור ישראלי
הרכבי אברהם 6, תל אביב - יפו 6732924

מהות הבקשה

הרחבת יחידת דיור מזרחית, בקומה ראשונה, בבנין קיים, בן 2 קומות המכיל 4 יחידות דיור סה"כ, הכוללת:
בקומה 1: שינויים פנימיים, שיפור מיגון, אישור בדיעבד על הרחבת הדירה על חשבון מסתור כביסה קיים
והקמת מסתור חדש חלופי, הוספת גרם מדרגות פנימי, לולייני לצורך חיבור לקומת הגג;
בקומת הגג: הוספת מבואה, שני חדרי שינה, חדר שירותים ומקלחת, יציאה למרפסת גג פתוחה ומקורה
בחלקה בחזית קדמית דרומית ויציאה נוספת למרפסת גג פתוחה בחזית אחורית צפונית;

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0143 מתאריך 25/08/2026

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור מזרחית, בקומה ראשונה, בבנין קיים, בן 2 קומות הכולל 4 יחידות
דיור סה"כ, הכוללת:
בקומה 1: שינויים פנימיים, שיפור מיגון, אישור בדיעבד על הרחבת הדירה על חשבון מסתור כביסה ובהקמת
מסתור חדש חלופי, הוספת גרם מדרגות פנימי, לולייני לצורך חיבור לקומת הגג;
בקומת הגג: הוספת מבואה, שני חדרי שינה, חדר שירותים ומקלחת, יציאה למרפסת גג פתוחה ומקורה
בחלקה בחזית קדמית דרומית ויציאה נוספת למרפסת גג פתוחה בחזית אחורית צפונית;

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)

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	יש לזמן את מהנדס יחידת שיפוצי חזיתות לפני תחילת השיפוצ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות. מס' טלפון : 5611294 / 5611492 - 03.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן לפני תחילת השיפוצ את היחידה לשיפוצ חזיתות או מי מטעמה, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות. היחידה לשיפוצי חזיתות 03-7247376? בימים א'-ה' בין השעות 08:00-12:00 וביום ד' בין השעות 13:00-15:00? קבלת קהל בימים א', ג', ה' בין השעות 12:00-08:00

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	סקר אסבסט: -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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
2	השלמת ההנחיות לשיפוצ בהתאם לדרישת יחידת שיפוצ חזיתות. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוצ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה