

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0076 תאריך: 24/04/2025 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	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	24-1853	0989-018	פטאי יוסף 18	דורית חיזי	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	1
2	24-1256	0204-044	שדרות בן גוריון 44	קרולינה אייזנברג	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	23-1538	0210-017	שמעון התרסי 17	גלי גלבר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5

28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי פטאי יוסף 18, פטאי יוסף 18א, פטאי יוסף 18ב, פטאי יוסף 18ג

6769/55	גוש/חלקה	24-1853	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	30/12/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0989-018	תיק בניין
7,172.00	שטח	24-00562	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דורית חיזי
פטאי יוסף 18, תל אביב - יפו 6997342

עורך הבקשה

טולה עמיר
הרימון 9, תל אביב - יפו 6492509

מהות הבקשה

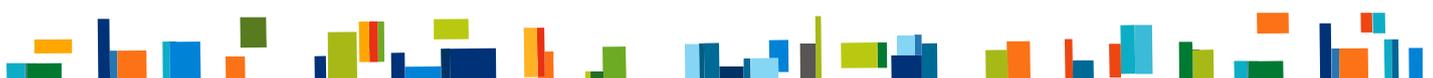
שינויים בדירה אמצעית קיימת בקומה א' בכניסה הקיצונית (המזרחית) בבניין טורי קיים בן 2 קומות, 3 כניסות עבור 12 יח"ד, הכוללים:
- הגבהת גג רעפים קיים מעל דירה זו, שינויים פנימיים בתחום עליית הגג.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0076 מתאריך 24/04/2025

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה אמצעית קיימת בקומה א' בכניסה הקיצונית (המזרחית) בבניין טורי קיים בן 2 קומות, 3 כניסות עבור 12 יח"ד, הכוללים הגבהת גג רעפים קיים מעל דירה זו, שינויים פנימיים בתחום עליית הגג,

בכפוף לכל דין ותיאום תכנון.
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
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	3
קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.	4
הצגת חשבון יציבות.	5



הערות

תנאי	#
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שדרות בן גוריון 44

7078/128	גוש/חלקה	24-1256	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	10/09/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0204-044	תיק בניין
350.00	שטח	22-02521	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרולינה אייזנברג אייזנברג
רב אשי 11, תל אביב - יפו 6939545

עורך הבקשה

רועי אלמן
טשרניחובסקי 51, תל אביב - יפו 6433324

מהות הבקשה

הקמת חדר יציאה לגג בחלקו הקדמי של המבנה והקמת מעקה גג חדש, בבניין מגורים בן 5 קומות (כולל קרקע מפולשת) ומקלט במרתף.

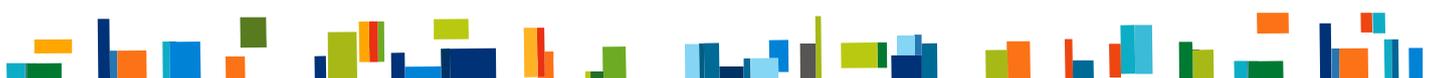
ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0076 מתאריך 24/04/2025

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בחלקו הקדמי של המבנה והקמת מעקה גג חדש, בבניין מגורים בן 5 קומות (כולל קרקע מפולשת) ומקלט במרתף.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור פיקוד העורף	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	6
אישור רשות הכבאות	7



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

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. ג. הדירה בקומה עליונה, כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	אישור 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



28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שמעון התרסי 17

6958/81	גוש/חלקה	23-1538	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	29/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0210-017	תיק בניין
490.00	שטח	22-01835	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עידו לברן
שמעון התרסי 17, תל אביב - יפו 6249220 גלי גלבר
שמעון התרסי 17, תל אביב - יפו 6249220

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
רינס 32, תל אביב - יפו 6458723

מהות הבקשה

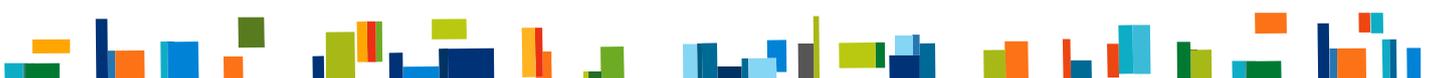
קיים חדר יציאה לגג 23 מ"ר מבוקש הגדלת חדר על הגג עד 40 מ"ר

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0076 מתאריך 24/04/2025

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת רשות הרישוי מיום 25/12/2024 ולאור חוות דעת השירות המשפטי מיום 26/02/2025 לנושא דרישות שיפוץ בהקמת/הרחבת חדרי יציאה לגג, לפי סעיף 4.1.4 לתכניות רובע 3 ורובע 4:
א. לבטל סעיף 5 בתנאי בהיתר: " יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות"
ב. לבטל סעיף 4 בתנאי לתעודת גמר: " שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה".

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
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזק לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	השלמת 8 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *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.
2	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
3	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
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	אישור 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

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-24-0232 מתאריך 25/12/2024



- לאשר את הבקשה ל: 1. מבוקשים שינויים פנימיים במפלס התחתון של הדירה המערבית. בקומה ג'.
2. הריסת חדר יציאה קיים בהיתר (לרבות הריסת תוספות בנייה שנבנו ללא היתר) ובנייתו מחדש בצורה מורחבת.
3. הצמדת הבניה המבוקשת על הגג לדירה המערבית הנדונה שבקומה העליונה באמצעות גרם מדרגות פנימי, והקמת פרגולה חדשה מאלומיניום בצמוד לבנייה המוצעת על הגג.

בכפוף לכל דין, 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

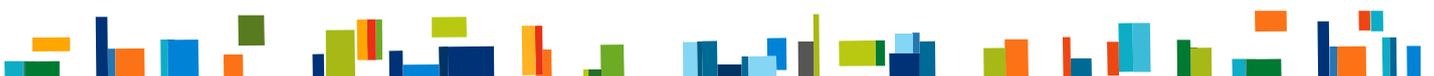
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזק לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר ביד מ' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	השלמת 8 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *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.
2	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו



תנאי	#
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	
שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.	4
אישור רשות הכבאות	5

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

