

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0082 תאריך: 21/05/2025 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 בנייה	
	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	25-0711	2328-001	הוד מרדכי (מוטי) האלוף 21	אליעזר שפירא	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0556	0095-016	מנדלי מוכר ספרים 16	פרנקו אביבית	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0878	3169-008	שטרנהרץ 8	מישל סאסין	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	24-1191	3491-003	נחל הבשור 3	צהיב צויץ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
5	24-1507	3605-003	שלושת החיצים 3	אורית-דניאל עטיה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	8
6	רישוי כללי	0758-032	דרך דיין משה 38		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10

25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הוד מרדכי (מוטי) האלוף 21, ברוידס אברהם 1

6624/644	גוש/חלקה	25-0711	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	02/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2328-001	תיק בניין
654.00	שטח	24-01758	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אליעזר שפירא
ברוידס אברהם 1, תל אביב - יפו 6900390 אורנה שפירא
ברוידס אברהם 1, תל אביב - יפו 6900390

עורך הבקשה

מעיים בן פורת
מאפו 17, תל אביב - יפו 6343405

מהות הבקשה

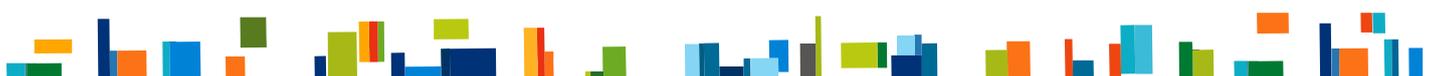
בניית מוסך חנייה עם גג שטוח בשטח 30 מ"ר ובגובה בין 2.17 מ' ל-1.80 מ' נטו (כתוצאה של השיפויים הקיימים במרווח הצדדי דרומי), עבור 2 מקומות חנייה קיימים (זה אחר זה) במרווח הקדמי הדרומי לכיוון רחוב הוד מרדכי עם הכניסה לחנייה משפ"פ (רחוב ברוידס), בבניין קיים בן 2 קומות וניצול גג רעפים מעל מרתף עבור יח"ד (קוטג') הקיצוני דרומי בנוי בקיר משותף עם הקוטג' הצפוני.
המוסך מוצע ע"י בניית קיר בגובה 1 מ' מעל הגדר קיימת בגובה 1 מ' בגבול מגרש הקדמי-הדרומי, לכיוון רחוב הוד מרדכי כולל הסדרת 2 חלונות בחזית הדרומית לכיוון הרחוב.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0082 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה לבניית מוסך בשטח 30 מ"ר עבור 2 מקומות חניה קיימים זה אחרי זה במרווח הקדמי הדרומי לכיוון רחוב הוד מרדכי עם הכניסה לחניה דרך שפ"פ (רחוב ברוידס), בבניין קיים בן 2 קומות וניצול גג רעפים מעל מרתף עבור יח"ד (קוטג') הקיצוני דרומי, 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



תנאי	#
הגשת פרט לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הערה שמוסך החניה מהווה שטח שירות בלבד.	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
שימוש מוסך החניה כשטח עיקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.	1
רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שמוסך החניה הינו שטח שירות.	2

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי מנדלי מוכר ספרים 16

6906/132	גוש/חלקה	23-0556	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	19/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0095-016	תיק בניין
702.00	שטח	21-00675	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פרנקו אביבית
מנדלי מוכר ספרים 16, תל אביב - יפו 6356310 גולדשמדיט מיכל
מנדלי מוכר ספרים 16, תל אביב - יפו 6356310

עורך הבקשה

אלדר מוזס
ת.ד. 253, עדי 1794000

מהות הבקשה

הריסת אדניות ותוספת 3 חניות עיליות בחצר בניין קיים בקומת הקרקע, במרווח המערבי. לפי הבינוי הקיים ובהתאם להנחיות המרחביות - הסדרי חניה, הסדרת מסתור אשפה והעתקת מיקום ארון חשמל. הסדרת שטח חילחול בחצר.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0082 מתאריך 21/05/2025

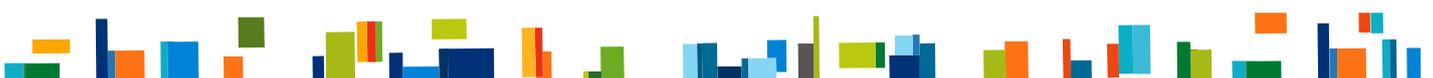
לאשר את הריסת אדניות ותוספת 3 חניות עיליות בחצר בניין קיים בקומת הקרקע, במרווח המערבי. לפי הבינוי הקיים ובהתאם להנחיות המרחביות - הסדרי חניה, הסדרת מסתור אשפה והעתקת מיקום ארון חשמל. וכן את הסדרת שטח חילחול בחצר.

בכפוף לכל דין תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
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	#
------	---



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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
2	כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות 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. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-23-0308 מתאריך 19/12/2023

לא לאשר את הבקשה לתוספת 2 חניות עליות בחצר בניין קיים והסתת מיקום ארונות חשמל ותקשורת, שכן:

- פתרון החנייה המוצע נוגד הנחיות מרחביות הדורשות עמידה ב3 חניות ולא פחות, הנ"ל נבדק ע"י מחלקת תנועה וחנייה במכון הרישוי ואף נשלל
- פתרון הזזת ארון החשמל אינו תואם הנחיות מרחביות לעניין מרחק מגדר קדמית וכיוון ההצבה.
- קיימת סתירה בין סימון העצים על גבי הבקשה ביחס מיקומם במדידה וכן לנספח שהוגש לגנים ונוף.
- לא הוצג פתרון חלחול כנדרש במגרש לאור כך שבוצע ריצוף לא מחלחל בחלק נרחב במגרש.





25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שטרנהרץ 8, המגיד מדובנא 8

8997/23	גוש/חלקה	24-0878	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	24/06/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3169-008	תיק בניין
451.00	שטח	24-00280	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מישל סאסין
המגיד מדובנא 8, תל אביב - יפו 6804321

עורך הבקשה

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

מהות הבקשה

שינויים בדיעבד בבניין בבנייה אשר אושר בהיתר כבניין חדש למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף לחניה, הכוללים:
שינויים במרתף לשם הוספת מאגר מים וחדר משאבות.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0082 מתאריך 21/05/2025

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן פג תוקפו של ההיתר המקורי שהוצא בשנת 2014 להקמת בניין חדש בנכס ולא ניתן לאשר שינויים בהתייחסות רק לחלק מהמבנה, בבניין ללא תעודת גמר או היתר בתוקף.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי נחל הבשור 3

7074/21	גוש/חלקה	24-1191	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	29/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3491-003	תיק בניין
1,892.00	שטח	24-00107	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צהיב צויץ
גן נחל הבשור 3, תל אביב - יפו 6820130

עורך הבקשה

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

מהות הבקשה

הרחבת יחידת דיור אחת בקומה א, באגף אמצעי (הדרומית), בבניין קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע למסחר ומקלט במרתף עבור 48 יח"ד.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0082 מתאריך 21/05/2025

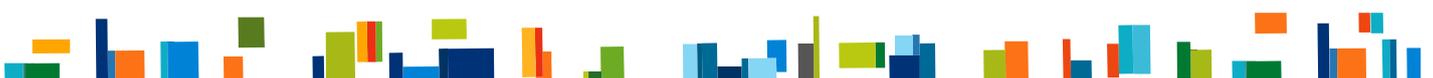
לאשר את הבקשה עבור הרחבת יחידת דיור אחת בקומה א, באגף אמצעי (הדרומית), בבניין קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע למסחר ומקלט במרתף עבור 48 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
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	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שלושת החיצים 3

7065/122	גוש/חלקה	24-1507	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	27/10/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3605-003	תיק בניין
506.00	שטח	23-02156	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורית -דניאל עטיה
שלושת החיצים 3, תל אביב - יפו 6676203

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בניה עבור יחידת דיור המזרחית בקומת הקרקע בבניין קיים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד.
השינויים כוללים:
• הריסה של חלוקת פנים וחלק מקירות מעטפת ובניית הדירה בצורה מורחבת המכילה ממ"ד 2 חדרים, מטבח וסלון וחדרי שירות.
על המגרש: פיתוח שטח, הריסת גדרות פנימיים וגדר לחזית קדמית והקמת גדר חדשה לחזית קדמית וגדרות הפרדה, פילר לבלוני גז העורף המגרש, מסתר אשפה חדש וגמל מים;

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0082 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה עבור שינויים ותוספות בניה עבור יחידת דיור המזרחית בקומת הקרקע בבניין קיים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד הכוללים:

• הריסה של חלוקת פנים וחלק מקירות מעטפת ובניית הדירה בצורה מורחבת המכילה ממ"ד 2 חדרים, מטבח וסלון וחדרי שירות.

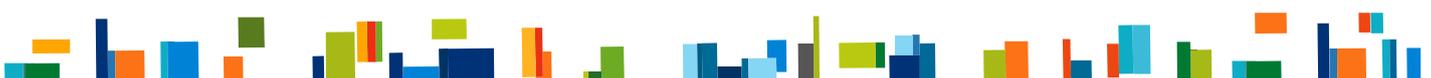
על המגרש: פיתוח שטח, הריסת גדרות פנימיים וגדר לחזית קדמית והקמת גדר חדשה לחזית קדמית וגדרות הפרדה, פילר לבלוני גז העורף המגרש, מסתר אשפה חדש וגמל מים;

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

תנאים למתן היתר

תנאי

#



#	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

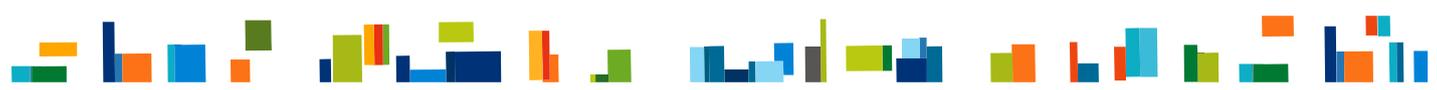
תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת הגדרות המסומנים להריסה במפרט הבקשה לפני תחילת עבודות הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	שיפוץ חזית בהתאם להנחיות משה ממן
3	אישור אגף הנכסים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025
 כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דרך דיין משה 38, מח"ל 2

7423/36	גוש/חלקה		בקשה מספר
כפיר	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0758-032	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 1-25-0082 מתאריך 21/05/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.01.2025
 החתום ע"י אינג' אמיל פרידמן להיתרי בניה מס' 20191141 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך
 02.02.2020 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סגירת מרפסת ללא היתר	14
סגירת מרפסת ללא היתר	15
סגירת מרפסת ללא היתר	34
סגירת מרפסת ללא היתר	45
סגירת מרפסת ללא היתר	54
סגירת מרפסת ללא היתר	67
סגירת מרפסת ללא היתר	71
סגירת מרפסת ללא היתר	79

