

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0104 תאריך: 22/05/2025 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה 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	24-1321	3651-018	צונזר 18	יהודה ארדוט	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	24-1651	3651-018	צונזר 18	יהושוע אליזרוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	24-0986	3001-194	שדרות ירושלים 194	חוזיפה צויץ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	רישוי כללי	3895-006	6 3895		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6
5	רישוי כללי	3080-013	רב החובל 13		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7
6	רישוי כללי	0144-010	תחכמוני 10		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8

27/05/2025  
כ"ט אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי צונזר 18

6986/326	גוש/חלקה	24-1321	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	18/09/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3651-018	תיק בניין
502.00	שטח	22-02045	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יהודה ארדוט  
צונזר 18, תל אביב - יפו 6683847 תהילה ארדוט  
צונזר 18, תל אביב - יפו 6683847

### עורך הבקשה

דייגו אסטב גלדיש  
ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

### מהות הבקשה

- שינויים ותוספת בנייה עבור יחידת דיור דרומית בקומה א' בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יחידות דיור סך הכל, הכוללים:
  - בקומה א': שינויים והרחבת הדירה הדרומית לרבות הקמת ממ"ד מדרגות פנימיות לחיבור לחדר יציאה בגג ומסתור כביסה;
  - על הגג: הקמת חדר יציאה לגג ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מעץ ;
- על המגרש: הקמת מסתור חדש עבור אשפה גז ומים, הריסת גדרות והקמת גדרות חדשות בגבול מגרש קדמי וצידי דרומי.

החלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי מספר 1-25-0104 מתאריך 22/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה לדירה הדרומית בקומה א' בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יחידות דיור סך הכל;

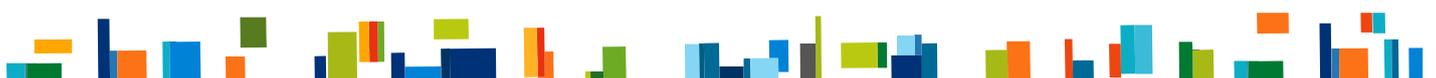
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
תנאים למתן היתר

#	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



27/05/2025  
כ"ט אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי צונזר 18

6986/326	גוש/חלקה	24-1651	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	26/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3651-018	תיק בניין
502.00	שטח	22-02179	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יהושוע אליזרוב  
צונזר 18, תל אביב - יפו 6683847

### עורך הבקשה

דייגו אסטבן גליש  
ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

### מהות הבקשה

שינויים ותוספת בנייה עבור יחידת דיור צפונית בקומת הקרקע בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יחידות דיור סך הכל, הכוללים:

**בקומה קרקע:** שינויים והרחבת הדירה הצפונית לרבות הקמת ממ"ד ומסתור כביסה;  
**על המגרש:** הקמת מסתור חדש עבור אשפה גז ומים, הריסת גדרות והקמת גדרות חדשות בגבול מגרש קדמי וצידי דרומי.

ההחלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0104 מתאריך 22/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה עבור יחידת דיור צפונית בקומת הקרקע בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יחידות דיור סך הכל;

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





27/05/2025

כ"ט אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות ירושלים 194

7075/18	גוש/חלקה	24-0986	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	15/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3001-194	תיק בניין
1,263.00	שטח	23-02281	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חוזיפה צויץ  
חורשה ירושלים - שד 6 10 194, תל אביב - יפו

### עורך הבקשה

יהודה יוסקוביץ  
גד 5, בית שמש 9954512

### מהות הבקשה

תוספת והרחבת יחידת דיור אחת, המזרחית ביותר בקומה א, בבניין טורי קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 32 יח"ד סך הכל. השינויים כוללים:

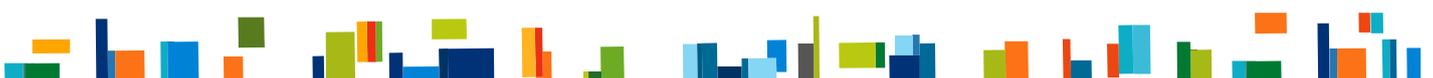
- הקמת ממ"ד בחלקו בתחום קווי הבניין לחזית קדמית מזרחית לשדרות ירושלים.
- הרחבת הדירה בכ 13 מ"ר ושינויים פנימיים.
- על המגרש: הריסת סככה בחצר, קירות ממ"ד יורדים ועמודים יורדים בחצר.

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0104 מתאריך 22/05/2025

### לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- מבוקשת חריגה מקו בניין קדמי ולא ניתן לאשר שכן לא פורסמה הקלה בנושא.
- לא מומלץ לאשר הרחבה ראשונה במגרש שאינה בהתאם לתוכנית הרחבות שכן אין הצדקה תכנונית לסטות מתוכנית הרחבות החלה.
- לא ניתן לאשר בניה שלא לפי טיפוס הרחבה שכן לא פורסמה הקלה בנושא לייזוע הבעלים בחלקה.
- לא קיימת כל הצדקה תכנונית לאשר ממ"ד עבור יח"ד אחת בלבד באגף, לחזית קדמית לשדרות ירושלים ללא כל התייחסות אדריכלית לחזית המתקבלת שבניגוד להנחיות מרחביות. חוות דעת שלילית נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.



27/05/2025  
 כ"ט אייר תשפ"ה

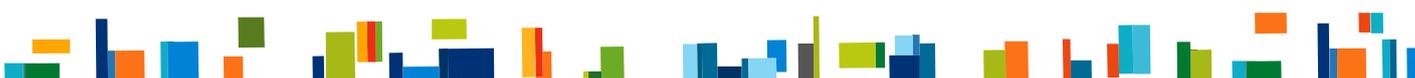
## פרוטוקול רשות רישוי 6 3895

7045/75	גוש/חלקה		בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3895-006	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0104 מתאריך 22/05/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.01.2025  
 החתום ע"י מוזד מוסמך איסר בדיר להיתרי בניה מס' 20131479 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך  
 09.03.2014 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה ללא היתר בשטח של 21.19מ"ר	2



27/05/2025

כ"ט אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי

### רב החובל 13, אבן סינא 34, אבן סינא 36

9012/1	גוש/חלקה		בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3080-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 5**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0104 מתאריך 22/05/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.01.2025 החתום ע"י הנד' ירדן פיינגולד  
 להיתרי בניה מס' 06-0678 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.09.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגבהה מעל גדר הבנויה בהיתר בחזית לרחוב אבן סינא	2
סככה בשטח 15 מ"ר מעל הצמדה כב'	
מחסן בשטח 3.23 מ"ר בשטח הצמדה א3	3



27/05/2025  
 כ"ט אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי תחמוני 10, שבזי 57

6922/31	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה צדק	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0144-010	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 6**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0104 מתאריך 22/05/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.10.2024 על עדכוניו החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 18-0568 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.08.2018 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
התקנת מכפיל חניה (במקום חניה בודדת) באזור הסמוך לגרעין הבניין	0 (רכוש משותף)
פרגולה שלא תואמת תקנות בשטח 5 מ"ר	1

