

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0164 תאריך: 14/09/2025 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0683	0988-025	לבנון חיים 47	אסתר נאור	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	25-0370	0075-026	בורוכוב 26	אלי גבאי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	24-0991	3242-056	עזה 56	חיים לוטנר	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4

14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי לבנון חיים 47, כפר יונה 21, כפר יונה 23, כפר יונה 25

6769/30	גוש/חלקה	25-0683	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	31/03/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0988-025	תיק בניין
1,152.00	שטח	22-03388	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אסתר נאור  
עגנון ש"י 26, תל אביב - יפו 6936229 אספן נאור  
עגנון ש"י 26, תל אביב - יפו 6936229

### עורך הבקשה

דיאנה שמר - ארזי  
שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

### מהות הבקשה

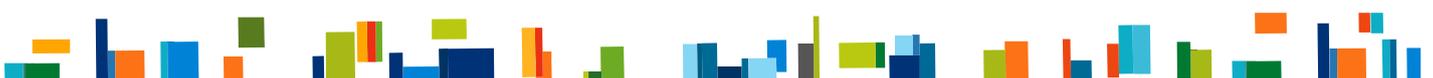
שינויים פנימיים והרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה ב' באגף קיצוני מערבי ובניית חדר יציאה לגג עבורה עם מרפסת גג מקורה חלקית ע"י פרגולה קלה מאלומיניום, מעל 2 דירות מורחבות מתחתיה בקומת הקרקע ובקומה א', בבניין טורי בן 3 קומות, 3 כניסות, 18 יח"ד.  
בתקרה מעל חדר המדרגות המשותף מוצע פתח גישה לגג העליון עם סולם ממפלס קומה ב', סידור מערכת סולרית על הגג העליון והגבהת מעקה הגג הקיימת עד 1.10 מ'.  
יש לציין שבניית חדר היציאה לגג מוצעת מחומר קל - מפלדה.

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0164 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה ב' באגף קיצוני מערבי ובניית חדר יציאה לגג עבורה עם מרפסת גג מקורה חלקית ע"י פרגולה קלה מאלומיניום, מעל 2 דירות מורחבות מתחתיה בקומת הקרקע ובקומה א', בבניין טורי בן 3 קומות, 3 כניסות, 18 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	#
ביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.	1
הריסת התיקרה בדירה הנדונה בקומה ב' מהווה הפרה מהותית של היתר ולביא לביטולו.	2

#### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
יש לזמן את מהנדס משה ממון (חב' שמ"מ) לפני תחילת עבודות הבניה ובכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.	1

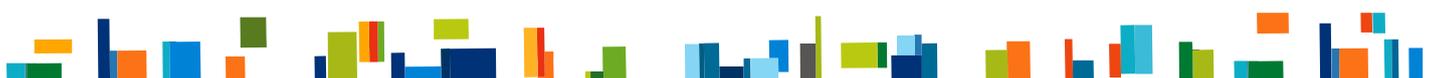
#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור חב' שמ"מ על ביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם.	1

#### התחייבויות להוצאת היתר

תנאי	#
הצגת התחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בורוכוב 26, מלצ'ט 52

7436/1	גוש/חלקה	25-0370	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	17/02/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0075-026	תיק בניין
279.00	שטח	24-01834	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אלי גבאי  
הירקון 5א, בני ברק 5120125

### עורך הבקשה

אהוד כרמיל

### מהות הבקשה

שינויים בבניין מגורים בן 5 קומות, וקומת גג חלקית, הכוללים:  
אישור בדיעבד לשטח נלווה לטובת מחסן במרתף עבור דירה מס' 1, גרם מדרגות פנימי מחבר בין שני המפלסים.

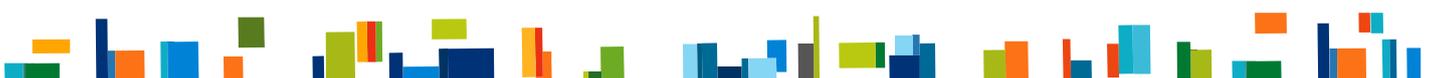
החלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0164 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 5 קומות, וקומת גג חלקית, הכוללים:  
אישור לשטח נלווה לטובת מחסן במרתף עבור דירה מס' 1, גרם מדרגות פנימי מחבר בין שני המפלסים.

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



14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי עזה 56

7024/179	גוש/חלקה	24-0991	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	15/07/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3242-056	תיק בניין
268.00	שטח	23-02329	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חיים לוטנר  
עזה 56, תל אביב - יפו 6818147

### עורך הבקשה

חיים לוטנר  
יד חרוצים 4, ירושלים 9342142

### מהות הבקשה

אישור בדיעבד עבור הקמת מדרגות חיצוניות ופתוחות מפלדה בהמשך לחדר מדרגות כללי לחיבור לקומת הגג ואישור בדיעבד עבור פרגולה מפלדה בקומת הגג, בבניין קיים בן 2 קומות עבור 2 יחידות דיור;

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0164 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה עבור אישור בדיעבד להקמת מדרגות חיצוניות ופתוחות מפלדה בהמשך לחדר מדרגות כללי לחיבור לקומת הגג ואישור בדיעבד עבור פרגולה מפלדה בקומת הגג, בבניין קיים בן 2 קומות עבור 2 יחידות דיור.

### 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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה: החלטה מספר: 5  
רשות רישוי מספר 1-24-0223 מתאריך 05/12/2024

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. לא מומלץ לאשר בדיעבד מדרגות מחומר קל בחזית קדמית של הבניין שכן הנ"ל נוגד מדיניות השכונה הדורשת בנייה קשיחה ללא בנייה קלה;
  2. לא מומלץ לאשר בדיעבד פרגולה מבוקשת בגג החורגת מקונטור קומת הגג בניגוד למדיניות הוועדה ביפו;
- חוות הדעת השלילית נשלחה לעורך הבקשה.

