

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0205 תאריך: 18/11/2025 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	
	אדר' 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	25-0715	0472-030	ויצמן 30	ליאור ממרוד	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	1
2	25-0150	0491-044	שלומציון המלכה 44	התחדשות אורבנית- ומימוש תכנית הרובעים בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	24-1123	0308-006	מצפה 6	יורם נוטר	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	24-0879	0139-002	דגניה 2	בועז ברזילאי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	רישוי כללי		לפין 20		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9

19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 30, זכרון יעקב 1, 614

6213/1499	גוש/חלקה	25-0715	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	02/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0472-030	תיק בניין
1,678.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליאור ממרוד
ויצמן 30, תל אביב - יפו 6209102

עורך הבקשה

דניאל מטלון
רחבת אילן 20, גבעת שמואל

מהות הבקשה

איחוד 2 דירות (53,52) קומה 20 לדירה אחת ללא תוספת שטח וללא שינוי בחזיתות

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0205 מתאריך 18/11/2025

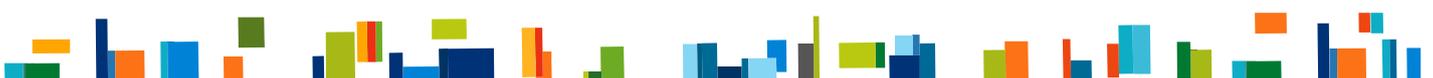
לאשר את הבקשה לאיחוד 2 דירות (53,52) קומה 20 לדירה אחת ללא תוספת שטח וללא שינוי בחזיתות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות
בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.
תנאים למתן היתר

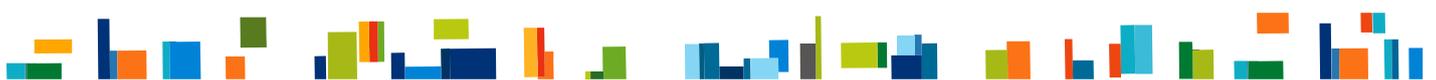
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שלומציון המלכה 44

6212/160	גוש/חלקה	25-0150	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	22/01/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0491-044	תיק בניין
776.00	שטח	24-00004	בקשת מידע

מבקש הבקשה

התחדשות אורבנית- בנייה ומימוש תכנית הרובעים בע"מ
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

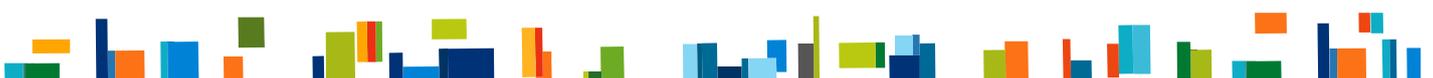
מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-0797 שניתן בתאריך 18.07.22 עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 28 יח"ד ומשרד בקרקע, הכוללים:
בקומות המרתף: שינויים פנימיים
בקומת הקרקע: שינויים פנימיים
בקומות א-ה: שינויים פנימיים מינוריים
בקומה ו': איחוד דירות 23 ו-24, ביטול ממ"ד וסגירת כניסה אחת לדירה המאוחדת
בקומה ז': איחוד דירות 27 ו-28, ביטול ממ"ד וסגירת כניסה אחת לדירה המאוחדת, בדירה 29: הוספת מדרגות פנימיות למפלס הגג, בכל הקומה שינויים בחזיתות וביטול מסתור כניסה
בקומת הגג העליון: הצמדת חלק מהגג לדירה 29 ותוספת בריכה
סה"כ לאחר השינויים יהיו בבניין 26 יח"ד ומשרד

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0205 מתאריך 18/11/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0797 שניתן בתאריך 18.07.22 עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 28 יח"ד ומשרד בקרקע, הכוללים:
בקומות המרתף: שינויים פנימיים
בקומת הקרקע: שינויים פנימיים
בקומות א-ה: שינויים פנימיים מינוריים
בקומה ו': איחוד דירות 23 ו-24, ביטול ממ"ד וסגירת כניסה אחת לדירה המאוחדת



בקומה ז': איחוד דירות 27 ו-28, ביטול ממ"ד וסגירת כניסה אחת לדירה המאוחדת, בדירה 29: הוספת מדרגות פנימיות למפלס הגג, בכל הקומה שינויים בחזיתות וביטול מסתור כביסה בקומת הגג העליון: הצמדת חלק מהגג לדירה 29 ותוספת בריכה סה"כ לאחר השינויים יהיו בבנין 26 יח"ד ומשרד

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 בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

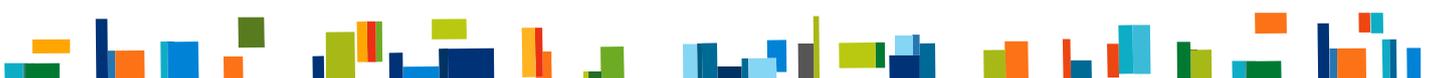
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
2	אישור פיקוד העורף

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבנין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מצפה 6, מצפה 6א

6952/44	גוש/חלקה	24-1123	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	11/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0308-006	תיק בניין
503.00	שטח	24-00187	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יורם נוטר
מצפה 6, תל אביב - יפו 6437606

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541

מהות הבקשה

שינויים במבנה מגורים קיים בן 2 קומות הכוללים:

תוספת הרחבת דירת הקרקע בתחום קווי הבנייה המותרים, ותוספת מרחב מוגן דירתי תת קרקעי, והסדרת מדרגות גישה אליו והוספת מעלון עם כיסא, הסדרת יציאת חרום, וכריתת 2 עצים, נטיעת 3 עצים חדשים ושימור עץ 1.

החלטה: החלטה מספר: 3

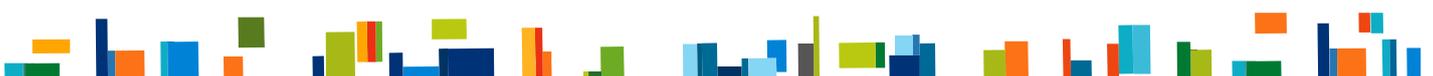
רשות רישוי מספר 1-25-0205 מתאריך 18/11/2025

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה מגורים קיים בן 2 קומות הכוללים: תוספת הרחבת דירת הקרקע בתחום קווי הבנייה המותרים, ותוספת מרחב מוגן דירתי תת קרקעי, והסדרת מדרגות גישה אליו והוספת מעלון עם כיסא, הסדרת יציאת חרום, וכריתת 2 עצים, נטיעת 3 עצים חדשים ושימור עץ 1.

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	#
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

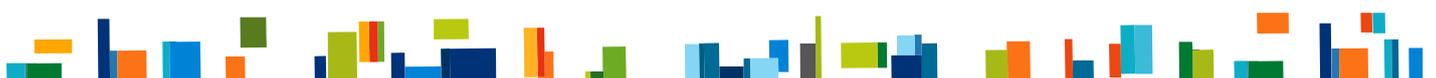
תנאים בהיתר

תנאי	#
שימור העצים הקיימים במגרש.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דגניה 2, אחווה 9

6926/53	גוש/חלקה	24-0879	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	25/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0139-002	תיק בניין
226.00	שטח	23-02378	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בועז ברזילאי
אחווה 9, תל אביב - יפו 6515477

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
ריינס, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בניה, בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם גג רעפים, עבור 7 יח"ד סך הכל, הכוללים:

- לגובה כל הקומות: שינויים בחדר מדרגות כללי לרבות הקמת מעלית המשרתת את כל יח"ד.
- הוספת ממ"ק קומתי לכל קומה המשרתת 2 יח"ד בקומה (סה"כ 3 ממ"קים עבור 7 יח"ד);
- בקומת גג עליון: השלמת גג רעפים מעל מגדל ממ"דים;

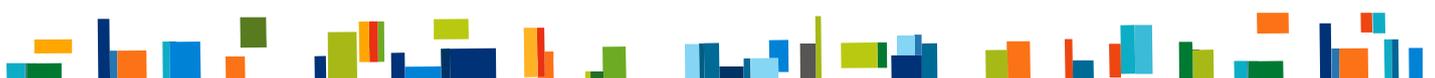
על המגרש: נישא לכלוני גז, מסתור אשפה גדרות הפרדה פנימיים, ריצוף והריסת גדרות הפרדה;

ההחלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0205 מתאריך 18/11/2025

לאשר את הבקשה עבור הקמת מעלית ומגדל ממ"קים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם גג רעפים, עבור 7 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



תנאי	#
הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.	5

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
תכנית לשיפוץ הבנין כולו, כולל החצר ויפונו כל המבנים וחלקי המבנים שהינם בניגוד להוראות התכנית, הכל לפי התקנות המפורטות לגבי כל אזור ואזור, לשביעות רצון הועדה, ביצוע השיפוץ בפועל יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
ביצוע שיפוץ לחזיתות הבניין לפי הנחיות חברת שמ"מ בזמן עבודות הבניה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי לפין 20

7227/110	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה צדק	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0372-020	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-25-0205 מתאריך 18/11/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.04.2025 החתום ע"י הנדסאית עליזה שיראל מוראד להיתרי בניה מס' 20150113 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.02.2015 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה ללא היתר בשטח 11.25מ"ר, הגבהת גדר 1.0מ' ללא היתר	1
הגבהת גדר 1.0מ' ללא היתר	2
צירוף רכוש משותף לשטח דירה 0.62מ"ר	6
הגבהת גדר 1.0מ' ללא היתר	11
מבנה 1-2 בנית פרגולה בקומה 6 ברכוש משותף	0

