

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0208 תאריך: 11/12/2025 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	25-1170	0922-007	שטיינר יורק 7	צח סולן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	רישוי כללי		ארלוזורוב 17		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	3
3	רישוי כללי		גורדון יהודה ליב 30		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4

15/12/2025  
כ"ה כסלו תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי שטיינר יורק 7

6638/191	גוש/חלקה	25-1170	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	08/07/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0922-007	תיק בניין
1,196.00	שטח	24-01804	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צח סולן  
שטיינר יורק 7, תל אביב - יפו 6986024

### עורך הבקשה

גבריאל נבון  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 19-0879 מתאריך 24/12/2018 (שחודש עד לתאריך 15/3/2026), שניתן לשינויים והרחבה של 3 דירות הקיימות בכניסה אמצעית בבניין מגורים טורי קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף חלקית, 8 יח"ד - באגף המערבי 2 דירות אחת בקומת הקרקע ושניה בקומה א' ובאגף המזרחי דירה אחת בקומה א' מעל דירה מורחבת.

השינויים המוצעים כעת הינם עבור הדירה בקומת הקרקע באגף המערבית בלבד, וכוללים:  
- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים;

- בקומת מרתף: הקטנת שטח המרתף ע"י עיבוי קירות המרתף, שינוי צורת המדרגות הפנימיות, שינוי בגובה המרתף מ- 3.85 מ' ל- 3.6 מ';

- במגרש: הוספת 2 גדרות הפרדה - אחת במרווח האחורי הצפוני כולל הסדרת פילר חשמל צמוד לשביל המשותף ושנייה במרווח הקדמי הדרומי, הסדרת משטחי דק עץ במרווח האחורי בשטח של כ-20 מ"ר ובמרווח הקדמי בשטח של כ-25 מ"ר;  
הערות:

- כל השינויים בוצעו בפועל וכעת מבוקש אישור בדיעבד.
- במקביל הוגשה בקשה נפרדת מס' 25-1573 לשינויים ב-2 הדירות בקומה א' שטרם נידונה בועדה.

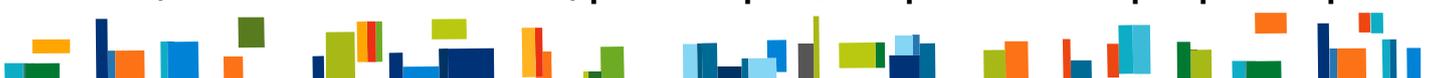
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0208 מתאריך 11/12/2025

לאשר את הבקשה לשינויים שבוצעו כלפי היתר 19-0879 מתאריך 24/12/2018 שחודש עד לתאריך 15/3/2026, בדירה בקומת הקרקע באגף המערבית בלבד, וכוללים:

- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים;

- בקומת מרתף: הקטנת שטח המרתף ע"י עיבוי קירות המרתף, שינוי צורת המדרגות הפנימיות, שינוי בגובה



**המרתף מ-3.85 מ' ל-3.6 מ';**  
**במגרש: הוספת 2 גדרות הפרדה - אחת במרווח האחורי הצפוני כולל הסדרת פילר חשמל צמוד לשביל**  
**המשותף ושנייה במרווח הקדמי הדרומי;**  
**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
5	הצגת הסכמה מפורשת של בעלי זכות בנכס להקמת משטחי דק במרווח הקדמי והאחורי, או לחילופין הריסתם לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כך.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	ההיתר בכפוף לכל תנאי היתר מס' 19-0879 מתאריך 24/12/2018 (שחודש עד לתאריך 15/3/2026)

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**



15/12/2025  
 כ"ה כסלו תשפ"ו

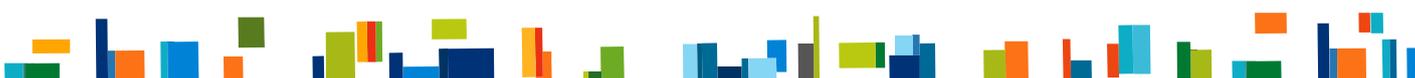
## פרוטוקול רשות רישוי ארלוזורוב 17

6901/191	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0193-017	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 2**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0208 מתאריך 11/12/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.01.2025 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 15-0017 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.02.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת חניה אחת מעל המותר לפי תקן ותקנות	3
סגירת חזית המרפסת ע"י תריס גלילה במסילות קבועות	105
הצמדת חניה אחת מעל המותר לפי תקן ותקנות	113
סגירת חזית המרפסת ע"י תריס גלילה במסילות קבועות	114
הצמדת חניה אחת מעל המותר לפי תקן ותקנות	115
סגירת חזית המרפסת ע"י תריס גלילה במסילות קבועות	116
הצמדת חניה אחת מעל המותר לפי תקן ותקנות	117
סגירת חזית המרפסת ע"י תריס גלילה במסילות קבועות	118



15/12/2025  
 כ"ה כסלו תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי גורדון יהודה ליב 30

7113/4	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0099-030	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 3**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0208 מתאריך 11/12/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.08.2025  
 החתום ע"י מודד מוסמך גבאה נביל\_ להיתרי בניה מס' 20151330 שניתן ע"י הועדה המקומית  
 בתאריך 14.03.2016 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה בשטח 10.3מ"ר ללא היתר, סככה בשטח 25.3מ"ר ללא היתר	25

