

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0228 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	
	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	25-1479	0838- א061	אשכנזי ישראל 61	גדי ויינריב	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-0663	0245-014	מיכה 14	לב העיר העברית בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	רישוי כללי		בלוך דוד 37		לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5
4	רישוי כללי		דרך דיין משה 63		לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6

15/12/2025
כ"ה כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי אשכנזי ישראל 61, אשכנזי ישראל 61

6623/475	גוש/חלקה	25-1479	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	28/09/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0838-061	תיק בניין
731.00	שטח	25-00591	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גדי וינריב
אשכנזי ישראל 61א, תל אביב - יפו 6986925 טל' וינריב
אשכנזי ישראל 61א, תל אביב - יפו 6986925

עורך הבקשה

גיא אביקזר
שביל המרץ 6, תל אביב - יפו 6653522

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בניה בבניין קיים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, בחלק הצפוני של המגרש (כניסה 61), הכוללים:
על המגרש:

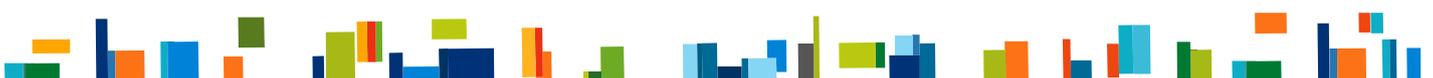
- הקמת בריכת שחיה בשטח של 20 מ"ר במרווח האחורי-המערבי עם כיסוי חשמלי על פני המים ע"י מתקן חשמלי מתגלגל לתעלה ברוחב 0.50 מ' צמודה לבריכה;
- הסדרת שטח עבור ריכוז ציוד בריכה של כ-1.50 מ"ר ע"י סגירתה בתריס רפפה בגובה 1.10 מ' (שטח לא מקורה) בפינת צפון-מערבית של המגרש,
- הריסת סככה קיימת ללא היתר בשטח של כ-18 מ"ר במרווח הצדדי-הצפוני ובמקומה הקמת פרגולה קלה מעץ בשטח כ-13 מ"ר עם כיסוי ע"י סנטף שקוף.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0228 מתאריך 11/12/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, בחלק הצפוני של המגרש (כניסה 61?), הכוללים:
על המגרש:

- הקמת בריכת שחיה בשטח של 20 מ"ר במרווח האחורי-המערבי עם כיסוי חשמלי על פני המים ע"י מתקן חשמלי מתגלגל לתעלה ברוחב 0.50 מ' צמודה לבריכה,
- הסדרת שטח עבור ריכוז ציוד בריכה של כ-1.50 מ"ר ע"י סגירתה בתריס רפפה בגובה 1.10 מ' (שטח לא מקורה) בפינת צפון-מערבית של המגרש,
- הריסת סככה קיימת במרווח הצדדי-הצפוני ובמקומה הקמת פרגולה קלה מעץ עם כיסוי סנטף שקוף



מעבר לקו הבניין (1.60 מ' המווה 40% מקו הבניין המותר של 4 מ').
 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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת הסככה לפני תחילת עבודות הבניה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





15/12/2025
כ"ה כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מיכה 14

6961/90	גוש/חלקה	25-0663	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	26/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0245-014	תיק בניין
402.00	שטח	24-00310	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לב העיר העברית בע"מ
צירלסון 2, תל אביב - יפו 6230206

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

מהות הבקשה

שינויים ותוספות כלפי היתר 24-2307 מ 25.12.2024, לבניין שנמצא בשלבי בניה מתקדמים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד, הכוללים:
בחזיתות: שינויים בפתחי החלונות.
קומה 3: שינוי פנימי בדירה הצפונית.
קומה 4: איחוד 2 יח"ד, ושינויים פנימיים (סה"כ דירה 1 בקומה) וביטול שיפור מיגון קומת גג: שינויים פנימיים בדירה ושינוי מהלך מדרגות פרטי.
גג עליון: שינויים במהלך מדרגות פרטי.

לאחר השינוי יהיו סה"כ 12 יח"ד

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0228 מתאריך 11/12/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 24-2307 מ 25.12.2024, לבניין שנמצא בשלבי בניה מתקדמים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד, הכוללים:
בחזיתות: שינויים בפתחי החלונות.
קומה 3: שינוי פנימי בדירה הצפונית.
קומה 4: איחוד 2 יח"ד, ושינויים פנימיים (סה"כ דירה 1 בקומה) וביטול שיפור מיגון קומת גג: שינויים פנימיים בדירה ושינוי מהלך מדרגות פרטי.
גג עליון: שינויים במהלך מדרגות פרטי.

לאחר השינוי יהיו סה"כ 12 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
אישור פיקוד העורף	5

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור פיקוד העורף	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר 2307-24 מ 25.12.2024)	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



15/12/2025
 כ"ה כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 37

6217/383	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0544-037	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0228 מתאריך 11/12/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.02.2025 החתום ע"י מהנדס אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 18-0823 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.02.2019 אחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
קונסטרוקצית מסגרת ללא היתר במרפסת	22



15/12/2025

כ"ה כסלו תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דרך דיין משה 63, הגבור האלמוני 24

6134/596	גוש/חלקה		בקשה מספר
יד אליהו	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0758-063	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0228 מתאריך 11/12/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.07.2025 החתום ע"י מוזדד מוסמך מ. מצארוה להיתרי בניה מס' 20120870 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.12.2012 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מחסן ללא היתר F בשטח 4.8מ"ר, תוספת בניה G בשטח 20.4מ"ר	52
סככה ללא היתר D בשטח 5.6מ"ר, פרגולה ללא היתר E בשטח 20.8מ"ר	54
סככה ללא היתר C בשטח 5.6מ"ר, פרגולה ללא היתר B בשטח 12.5מ"ר	55
פרגולה ללא היתר A בשטח 11.2מ"ר	58
סגירת מרפסת H בשטח 4.6מ"ר	69
קירוי פרגולה ללא היתר I בשטח 16.9מ"ר	71
פרגולה ללא היתר J בשטח 15.6 מ"ר, תוספת בניה ללא היתר K בשטח 9.0מ"ר, קירוי פרגולה ללא היתר L בשטח 11.3מ"ר, תוספת בניה ללא היתר O בשטח 4.4מ"ר	73
קירוי פרגולה M ללא היתר בשטח 16.5מ"ר, פרגולה N ללא היתר בשטח 18.1מ"ר	74

