

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0239 תאריך: 11/01/2026 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	25-0251	0584-007	הזוהר 7	עץ השקד נדל"ן בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת	1
2	25-0819	1315-009	הרב ניסים 9	אלעד ישראל מגורים בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת	3
3	25-1609	3322-008	הדואר 4	אקרו עסקים בנדל"ן	שינויים שינוי ללא תוספת	5

14/01/2026
כ"ה טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הזוהר 7

6107/311	גוש/חלקה	25-0251	בקשה מספר
בבלי	שכונה	03/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0584-007	תיק בניין
670.00	שטח	24-01098	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עץ השקד נדל"ן בע"מ
רגב אריה 4, נתניה 4250212

עורך הבקשה

רועי טלמון
סיני 12, נס ציונה 7403812

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בניה מספר 23-1418 מ 3.6.24 לבניין בקיר משותף באופן חלקי שטרם נהרס וטרם נבנה, בן 5 קומות ו21 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית 31 קומות מרתף, עבור 28 יחידות דיור, הכוללים: ככל המרתפים: שינויים פנימיים. ביטול 4 מחסנים וסך של 12 מחסנים דירתיים. מרתף 3-: הקטנת קונטור המרתף ושינויים פנימיים. ככל הבניין: שינויים פנימיים בדירות. גג עליון: הצמדת חלק משטח הגג לדירת הגג הצפון מזרחית.

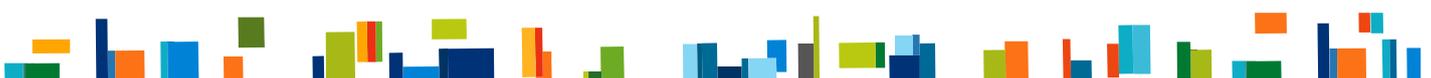
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0239 מתאריך 11/01/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניה מספר 23-1418 מ 3.6.24 לבניין בקיר משותף באופן חלקי שטרם נהרס וטרם נבנה, בן 5 קומות ו21 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית 31 קומות מרתף, עבור 28 יחידות דיור, הכוללים: ככל המרתפים: שינויים פנימיים. ביטול 4 מחסנים וסך של 12 מחסנים דירתיים. מרתף 3-: הקטנת קונטור המרתף ושינויים פנימיים. ככל הבניין: שינויים פנימיים בדירות. גג עליון: הצמדת חלק משטח הגג לדירת הגג הצפון מזרחית.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק



#	תנאי
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

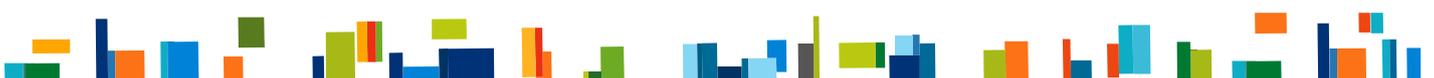
#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	אישור פיקוד העורף
3	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר בניה מספר 23-1418 מ 3.6.24)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



14/01/2026
כ"ה טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הרב ניסים 9, מגד אהרן 6

6107/21	גוש/חלקה	25-0819	בקשה מספר
בבלי	שכונה	27/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	1315-009	תיק בניין
5,892.00	שטח	25-00064	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.מ.ת.ש השקעות בע"מ
גבורי ישראל 7, נתניה 4250407 אלעד ישראל מגורים בע"מ
גבורי ישראל 7, נתניה 4250407

עורך הבקשה

גל נאור
גבורי ישראל 7, נתניה 4250407

מהות הבקשה

תוספות ושינויים במגדל מגורים בן 44 קומות, המכיל 153 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף ומבנה לרווחת הדיירים הכולל בריכת שחייה, הכוללים:

בדירת הדופלקס הדרומי בקומות 43-44:

1. בכל הקומות: שינויים פנימיים בקירות פנים, שינוי מיקום מדרגות פנימיות לעלייה למפלס הגלריה. וכן, שינויים בקירות הגרעין ובמיקומי עמודים קונסטרוקטיביים היקפיים.
2. בקומה 43: אישור בדיעבד להזזת מיקום הממ"ד וביטול פיר מערכות.
3. הגדלת שטח הדופלקס עבור ממ"ד על חשבון פיר מערכות בקומה 43. המרת של כ- 13 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 2

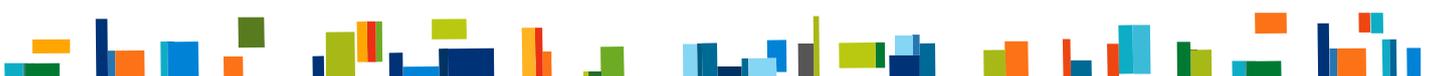
רשות רישוי מספר 11/01/2026 מתאריך 1-25-0239

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים במגדל מגורים בן 44 קומות, המכיל 153 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף ומבנה לרווחת הדיירים הכולל בריכת שחייה, הכוללים:

בדירת הדופלקס הדרומי בקומות 43-44:

1. בכל הקומות: שינויים פנימיים בקירות פנים, שינוי מיקום מדרגות פנימיות לעלייה למפלס הגלריה. וכן, שינויים בקירות הגרעין ובמיקומי עמודים קונסטרוקטיביים היקפיים.
2. בקומה 43: הזזת מיקום הממ"ד וביטול פיר מערכות.
3. הגדלת שטח הדופלקס עבור ממ"ד על חשבון פיר מערכות בקומה 43. המרת של כ- 13 מ"ר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין	1
תנאי לתעודת גמר יהיה הקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה ברישום הבית המשותף.	2
הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות	3

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



14/01/2026
כ"ה טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הדואר 4

7017/5	גוש/חלקה	25-1609	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	03/11/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3322-008	תיק בניין
139.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקרו עסקים בנדל"ן
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

יניב פרדו
הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

מהות הבקשה

שינויים בבניין קיים לשימור א' שנבנה בהיקף המגרש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 2 קומות ועליות הגג עם שימוש בשטח חלל גג רעפים, הכוללים:

- שינויים בקומת הקרקע תוך הפרשת שטח במרכז הקומה לצורך סידור חדר מדרגות משותף עם פיר מעלית ויחידות מסחריות לאורך חזית לרחוב הדואר עם כניסה מהרחוב לכל אחת.
- שינויים בקומה השנייה ובשטח חלל הגג עבור 2 יחידות דיור דופלקס (מ-2 צידי של חדר המדרגות המשותף), כל דירה - בהיקף כמחצית משטח הקומה עם חלונות מקוריים (לפי תיק תיעוד לשימור) ומדרגות פנימיות מקשרות בין המפלסים בדירות.
- שינויים במפלס הגג תוך שחזור של גגות רעפים והגגות הצמודים בהתאם למצב המקורי על פי תיק תיעוד לשימור.
- שימור ושחזור חזיתות המבנה לשימור כולל חלונות ופתחים מקוריים ואטימת חלון אחד בגרם המדרגות של קומה השנייה.

- * הדירות מוצעות ללא פתרון מיגון והנ"ל מאושר ע"י פיקוד העורף.
* הבניה קלה מאוחרת הקיימת בתוך הבניין מסומנת להריסה.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0239 מתאריך 11/01/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים לשימור א', בן 2 קומות ועליות גג רעפים למסחר בקומת הקרקע ומגורים בקומות העליונות עם 2 יחידות דיור כולל שחזור גגות וחזיתות המבנה לפי מצב מקורי.

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	הריסת כל המסומן להריסה כפי מוצג במפרט לפני מתן ההיתר ולקבל את אישור מחלקת פיקוח.

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוצים להנחת דעת צוות השימור בכפוף להתחייבות המבקש לביצוע השיפוץ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

