

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0004 תאריך: 14/01/2026 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	רישוי כללי		שינקין מנחם 26		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	1
2	רישוי כללי		ויצמן 32		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	2
3	רישוי כללי		בן עמי 7		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	3
4	רישוי כללי		שמעון בן עזאי 4		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
5	25-1514	1328-002	2 1328	אור נתנאל פוזילוב	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5

21/01/2026
ג' שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שינקין מנחם 26

6933/71	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0018-026	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-26-0004 מתאריך 14/01/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.11.2025 החתום ע"י אינג' אנה גולבורודקו להיתרי בניה מס' 21-0325 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.05.2021 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד עם ח"מ 3 ע"י הריסת קיר הפרדה • תוספת שטח ליציע ע"י בניית ריצפה בפתח המדרגות שנהרסו 	2
איחוד עם ח"מ 2 ע"י הריסת קיר הפרדה	3
התקנת הגבהה קלה בגובה 1 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר	5
התקנת הגבהה קלה בגובה 1 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר	6



21/01/2026
ג' שבט תשפ"ו

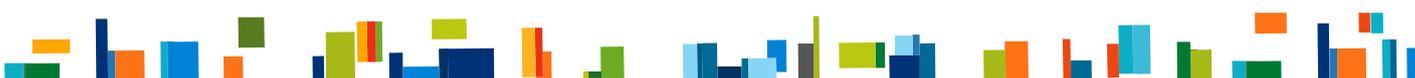
פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 32, ויצמן 34

6213/1499	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0472-030	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-26-0004 מתאריך 14/01/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.09.2025 החתום ע"י מודד מוסמך ברני גטנין להיתרי בניה מס' 20170431 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.06.2017 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין בידי הרשות מפרט גרפי מאושר של היתר בניה	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
איחוד 2 דירות ללא היתר, הצמדה 2 חניות מעבר תקן	63



21/01/2026
ג' שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בן עמי 7

7091/47	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0319-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-26-0004 מתאריך 14/01/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.12.2025 החתום ע"י מודד מוסמך
 אחמד בדיר להיתרי בניה מס' 1023 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.08.1936 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין בידי הרשות היתר לנכס בגודלו, צורתו ויעודו כפי שהוצג	דירה בקומת קרקע בצד צפון מערבי בשטח 42מ"ר ללא מספר
העברת שטח 24.10מ"ר לדירה 3 ללא היתר.	4
הוספת שטח 24.10מ"ר מדירה 4 ללא היתר	3
העברת שטח 24.10מ"ר לדירה 6 ללא היתר.	7
הוספת שטח 24.10מ"ר מדירה 7 ללא היתר	6

21/01/2026
ג' שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שמעון בן עזאי 4, בן עזריה אלעזר 11

7071/41	גוש/חלקה		בקשה מספר
צפון יפו	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3329-004	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-26-0004 מתאריך 14/01/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.12.2025 החתום ע"י מודד מוסמך מוסא גזאוי להיתרי בניה מס' 20160627 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.08.2016 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת מחסן מסחרי 11ב ללא היתר (סומן בתשריט A11)	11



21/01/2026
ג' שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי 2 1328

6627/782	גוש/חלקה	25-1514	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	16/10/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1328-002	תיק בניין
959.00	שטח	24-01886	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גל פוזילוב קמר
רפידים 61, תל אביב - יפו 6998273 אור נתנאל פוזילוב
רפידים 61, תל אביב - יפו 6998273

עורך הבקשה

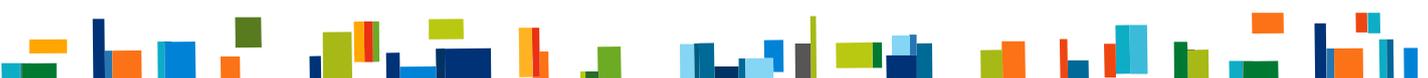
צבי שדה
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

מהות הבקשה

השלמת עבודות בנייה בבניין שעבורו נבנה השלד בלבד לפי היתר 17-0575 (שתוקפו הוארך עד 28/8/2023).
ההיתר ניתן להקמת בניין בן 2 קומות עם גג שטוח עם מעלית פנימית וחלל עובר בין הקומות, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) במחצית הדרומית של המגרש.
בנוסף הבקשה כוללת שינויים ותוספות בנייה הכוללים:
- בכל הקומות: שינוי מיקום מדרגות הפנימיות, שינוי מיקום חלל עובר בין קומת קרקע לקומה א, ושינוי מיקום המעלית הפנימית;
- הוספת קומת מרתף: עבור חדר משחקים, חדר כושר, חדר כביסה, חדר שירותים, מדרגות פנימיות ו-2 חצרות אנגליות, אחת במרווח הצדדי-הדרומי ברוחב 1.50 מ' ובשטח 6.90 מ"ר, ושנייה ברוחב 1.20 מ' ובשטח 10 מ"ר.
- בקומת הקרקע: ביטול ממ"ד והעברתו לקומה א', תוספת בנייה ושינויים בחזיתות;
- בקומה א': הוספת ממ"ד, שינויים פנימיים ובחזיתות;
- הקמת חדר יציאה לגג (כולל הסדרת תחנת מעלית במפלס הגג) עם מרפסת גג מקורית ע"י 2 פרגולות קלות מאלומיניום בשטח סה"כ 19 מ"ר עם קורה עליונה היקפית מבטון כולל סביבה חלק משטח מרפסת גג לא מקורה.
- במגרש: שינויים בפיתוח שטח, ביטול מוסך חנייה שאושר עבור 2 מקומות חנייה (זה ליד זה) והסדרת 2 מקומות חנייה בטור (זה אחרי זה) מקוריים, תוספת בריכת שחייה לא מקורה בשטח 43 מ"ר, חדר מכונות וחדר איזון תת קרקעיים בשטח 14.65 מ"ר, פרגולה קלה בשטח 39 מ"ר בחזית האחורית.

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-26-0004 מתאריך 14/01/2026



- לאשר את הבקשה להשלמת עבודות בנייה בבניין שעבורו נבנה השלד בלבד לפי היתר 17-0575 (שתוקף הוארך עד 28/8/2023). ההיתר ניתן להקמת בניין בן 2 קומות עם גג שטוח עם מעלית פנימית וחלל עובר בין הקומות, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) במחצית הדרומית של המגרש.
בנוסף הבקשה כוללת שינויים ותוספות בנייה הכוללים:
- בכל הקומות: שינוי מיקום מדרגות הפנימיות, שינוי מיקום חלל עובר בין קומת קרקע לקומה א', ושינוי מיקום המעלית הפנימית;
 - הוספת קומת מרתף: עבור חדר משחקים, חדר כושר, חדר כביסה, חדר שירותים, מדרגות פנימיות ו-2 חצרות מונמכות;
 - בקומת הקרקע: ביטול ממ"ד והעברתו לקומה א', תוספת בנייה ושינויים בחזיתות;
 - בקומה א': הוספת ממ"ד, שינויים פנימיים ובחזיתות;
 - הוספת חדר יציאה לגג (כולל הסדרת תחנת מעלית במפלס הגג) עם מרפסת גג אליה 2 פרגולות קלות מאלומיניום בשטח סה"כ 19 מ"ר עם קורה עליונה היקפית מבטון כולל סביב חלק משטח מרפסת גג לא מקורה.
 - במגרש: שינויים בפיתוח שטח, ביטול מוסך חנייה שאושר עבור 2 מקומות חנייה (זה ליד זה) והסדרת 2 מקומות חנייה בטור (זה אחר זה) מקוריים, תוספת בריכת שחייה לא מקורה בשטח 43 מ"ר עם חדר מכונות וחדר איזון תת קרקעית בשטח 14.65 מ"ר, פרגולה קלה בשטח 39 מ"ר בחזית האחורית.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

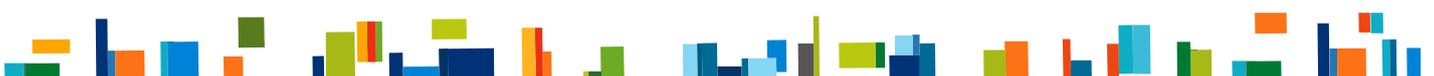
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4	הצגת אישור רמ"י.
5	סיגרת חלל העובר מהווה הפרה מתותית של ההיתר ותביא לביטולו;
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,853 ₪.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

