

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0029 תאריך: 15/02/2026 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	25-1545	0984-011	הררי 4	עמית שגיא	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	1
2	25-1037	2022-003	טאגור רבינדרנת 3	יהבים טאגור בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	25-0851	1009-016	יגור 16	קן התור התחדשות עירונית- יגור ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	רישוי כללי		קדם 81		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7
5	רישוי כללי		דיזנגוף 216		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8

16/02/2026
כ"ט שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הררי 4

6771/11	גוש/חלקה	25-1545	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	20/10/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0984-011	תיק בניין
6,268.00	שטח	25-00492	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עמית שגיא
הררי 4, תל אביב - יפו 6902116

עורך הבקשה

דיאנה שמר - ארזי
שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

מהות הבקשה

הקמת חדר יציאה לגג בשטח 39.20 מ"ר מחומר קל עבור דירה קיימת בקומה ב' באגף המערבי בכניסה האמצעית, שהורחבה לפי היתר 19-0315 משנת 2019, בבניין טורי בן 3 קומות, 3 כניסות, 18 יח"ד. בצמוד לחדר יציאה לגג מוצעת פרגולה אלומיניום בשטח של כ-12 מ"ר על מרפסת הגג. הבנייה כוללת הסדרת פתח עם סולם גישה לגג העליון מחדר המדרגות המשותף.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0029 מתאריך 15/02/2026

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בשטח 39.20 מ"ר מחומר קל ופרגולה בצמוד אליו במרפסת הגג עבור דירה קיימת בקומה ב' באגף המערבי בכניסה האמצעית, שהורחבה לפי היתר 19-0315 משנת 2019, בבניין טורי בן 3 קומות, 3 כניסות, 18 יח"ד. 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
---	------

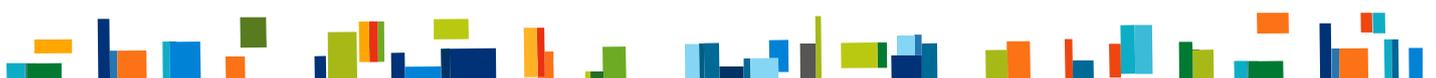


#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה ב' אליה מומד חדר היציה לגג מהווים יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3	ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר מס' 19-0315 מתאריך 26/6/2019
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.



16/02/2026
כ"ט שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי טאגור רבינדרנת 3

6649/307	גוש/חלקה	25-1037	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	03/06/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2022-003	תיק בניין
2,915.00	שטח	23-01960	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהבים טאגור בע"מ
ת.ד. 177, קרית ענבים 9083300

עורך הבקשה

עמירם כץ
אחד העם 126, תל אביב - יפו 6425311

מהות הבקשה

שינויים במהלך בנייה כלפי היתר מספר 22-0773, שניתן בתאריך 28/03/23 עבור בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית (סה"כ 78 יח"ד) מעל 3 קומות מרתפי חנייה עבור 64 מקומות חנייה, מכח תמ"א 38. השינויים כוללים:
בקומת המרתף: תוספת 16 מקומות חנייה, הגבהת שינוי מפלסי המרתפים, בין 0.10-0.30 מ' בכל קומה. הגדלת שטח קומה (3-) בכ-50 מ"ר והגבהתו ב-0.20 מ'.
בכל קומות הבניין: שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי באלמנטים עיצוביים בחזיתות הבניין, הגדלת מסתורי כביסה, ביטול פירים, תוספת קיר תמך בדופן מרפסות, בחזית צפונית ודרומית, בקומות קיימות 0-3;
שינוי מיקום כניסה לדירות מחדרי המדרגות, סגירת חלונות ופתחים בחזית צפונית ודרומית, ופתיחת חלונות חדשים.
בקומות קיימות 0-3 באגפים הקיצוניים, הפיכת חדרי שינה לחדרים מחוזקים, בחזית מזרחית ומערבית סגירה ופתיחת חלונות.
בקומה 4: הגדלת שטח דירה אמצעים צפונית (מס' 9) על חשבון הדירה הסמוכה בקיר משותף מדרום (מס' 10).
בקומות 4-6: הגבהת גובה הקומות עד ל-3 מ', בחזיתות מזרחית ומערבית, הגדלת חלונות קיימים.
בקומת הגג: שינויים בקונטור הבנייה על הגג, ובפרגולות על מרפסת הגג.

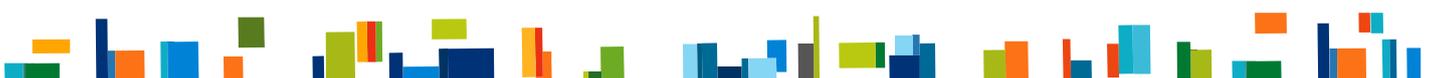
החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0029 מתאריך 15/02/2026

לאשר את הבקשה לשינויים במהלך בניה כלפי היתר מס' 22-0773, שניתן בתאריך 28/03/23 עבור בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית (סה"כ 78 יח"ד) מעל 3 קומות מרתפי חניה עבור 64 מ"ח, מכח תמ"א 38, כולל תוספת 16 מ"ח במרתפי חניה.

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



#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הצגת אישור פיקוד העורף לשינויים המבוקשים

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל
2	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בכפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 22-0773, לרבות תוקפו.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



16/02/2026
כ"ט שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יגור 16

6133/923	גוש/חלקה	25-0851	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	04/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1009-016	תיק בניין
1,332.00	שטח	24-01796	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קן התור התחדשות עירונית- יגור ת"א בע"מ
ת.ד. 87, שילת 7318800

עורך הבקשה

לוי ברזזה מיה
צלמון 5, הוד השרון 4523901

מהות הבקשה

תוספות ושינויים כלפי היתר קיים מס' 20-0896 (בתוקף עד 7.8.2029) לבניין מגורים הנמצא בבניה וכוללים:

בקומת המרתף:

- הריסת מרתף קיים ובניית חדש בקונטור מעט שונה (וקטן בכ-5 מ"ר).
- הנמכת רצפת המרתף ב-52 ס"מ.
- החלפת הגישה מתוך הבניין אל המרתף בכניסה חיצונית (דרך הפיתוח).

בכלל קומות הבניין:

חיבור 3 הדירות הדרומיות (בקומת כניסה, בקומה 1 ובקומה 2) שלא חוברו בהיתר הקודם לבניה החדשה: פתיחת גישה לממ"דים ולחדרים נוספים דרך קירות בנויים ומתן גישה למעלית (כולל שינוי בלובאים ובתוואי גרמי המדרגות). פתיחת חלונות בחזית הדרומית, שינויים קלים בחלוקה פנימית בחלק מהדירות, שינויים בחזיתות.

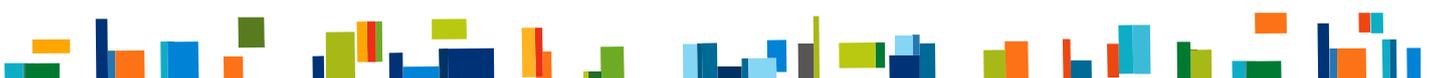
לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית ו-52 יח"ד

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0029 מתאריך 15/02/2026

לאשר תוספות ושינויים כלפי היתר קיים מס' 20-0896 לבניין מגורים הנמצא בבניה וכוללים:

בקומת המרתף:



1. הריסת מרתף קיים ובניית חדש בקונטור מעט שונה (וקטן בכ-5 מ"ר).
2. הנמכת רצפת המרתף ב-52 ס"מ.
3. החלפת הגישה מתוך הבניין אל המרתף בכניסה חיצונית (דרך הפיתוח).

בכלל קומות הבניין:

חיבור 3 הדירות הדרומיות (בקומת כניסה, בקומה 1 ובקומה 2) שלא חוברו בהיתר הקודם לבניה החדשה: פתיחת גישה לממ"דים ולחדרים נוספים דרך קירות בנויים ומתן גישה למעלית (כולל שינוי בלובאים ובתוואי גרמי המדרגות). פתיחת חלונות בחזית הדרומית, שינויים קלים בחלוקה פנימית בחלק מהדירות, שינויים בחזיתות.

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

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת במגרש הנדון.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



16/02/2026
 כ"ט שבט תשפ"ו

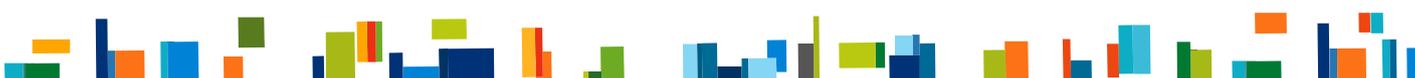
פרוטוקול רשות רישוי קדם 81, הלימון 2

8995/1	גוש/חלקה		בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3138-002	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-26-0029 מתאריך 15/02/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 27.08.2025 החתום ע"י מודד מוסמך ליפמן לאוניד להיתרי בניה מס' 20110642 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.09.2011 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סגירת חלל מדרגות בשטח 8.19מ"ר ללא היתר, בניית סככה בשטח 12מ"ר ללא היתר	1



16/02/2026
כ"ט שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דיזנגוף 216

	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0187-216	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-26-0029 מתאריך 15/02/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.01.2026
 החתום ע"י הנדסאית שלום יוליה להיתרי בניה מס' 15-1405 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.12.2015
 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת שטח חנות 1.7מ"ר ללא היתר	1
מחסן בשטח 2.5מ"ר ללא היתר	5
פרגולה בשטח 21.4מ"ר שאינה תואמת לתקנות הפטור	22
סוכך בשטח 11מ"ר ללא היתר, סוכך בשטח 3.4מ"ר ללא היתר, סוכך בשטח 8.1מ"ר ללא היתר, סוכך בשטח 15.7מ"ר ללא היתר	23

