

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0041 תאריך: 26/04/2026 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	
	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	26-0039	0984-048	רדינג 48	הילה לביא	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	26-0151	2208-028	גרונר דב 28	ר.ל.השקמה החזקות בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	26-0022	-0870 א026	דבורה הנביאה 26א	ארג'י רביבים בע"מ	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	5
4	25-0724	0190-043	יהושע בן נון 43	יהושע בן נון 43-45 ת"א י.ד. בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	7

27/04/2026

י' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

רדינג 48

6770/15	גוש/חלקה	26-0039	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	14/01/2026	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0984-048	תיק בניין
1,963.00	שטח	25-00133	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הילה לביא

רדינג 48, תל אביב - יפו 6905005

עורך הבקשה

גדעון שרף

ת.ד. 10063, נתניה 42653

מהות הבקשה

הסדרת מרפסת גג בחזית דרומית בדירה קיימת בקומה א' מעל דירה מורחבת בקומת הקרקע שהורחבה לפי היתר משנת 2006 באגף קיצוני בכניסה המערבית.

הבקשה כוללת פתיחת דלת גישה מהדירה למרפסת, הסדרת ריצוף מעל ריצפת בטון קיימת, והגבהת מעקה גג שקיים בגובה 0.50 מ' ע"י הוספת מעקה סורג בגובה 0.65 מ'.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0041 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה להסדרת מרפסת גג בחזית דרומית בדירה בקומה א' באגף הקיצוני בכניסה המערבית מעל דירה מורחבת בקומת הקרקע מתחתיה כולל פתיחת דלת גישה מהדירה למרפסת, הסדרת ריצוף מעל ריצפת בטון קיימת, והגבהת מעקה גג שקיים בגובה 0.50 מ' ע"י הוספת מעקה סורג בגובה 0.65 מ'.

ככפוף 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 לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	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 ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

27/04/2026
 י' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי גרונר דב 28

6628/671	גוש/חלקה	26-0151	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	16/02/2026	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2208-028	תיק בניין
574.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

ר.ל.השקמה החזקות בע"מ
 רא"ל יגאל ידן 11, מודיעין-מכבים-רעות 7179285

עורך הבקשה

ענת מסורי
 צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

מהות הבקשה

1. הארכת תוקף היתר מס' 22-0879 שניתן בתאריך 19/10/2022 לתוספת בנייה ושינויים בבניין קיים במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף ל-3 שנים נוספות, מתאריך 19/10/2025 עד לתאריך 19/10/2028.
2. שינויים כלפי ההיתר מס' 22-0879 שניתן לתוספת בנייה ושינויים בבניין קיים במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בנוי בקיר משותף, הכוללים:
 - שינוי מיקום רכס בגג הרעפים, ללא שינוי גובהו;
 - כתוצאה משינוי מיקום רכס הגג, מוצעת הקטנת שטח בתוך חלל הגג הרעפים המאושר בכ-11 מ"ר,
 - על חשבון הקטנת שטח בתוך חלל הגג, מוצעת הגדלת שטח מרפסת הגג המאושרת בחזית האחורית ב-11 מ"ר;
 - שינוי גודל פתחים בקומת הגג;

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0041 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 22-0879 ל-3 שנים נוספות, מתאריך 19/10/2025 עד לתאריך 19/10/2028.
2. שינויים כלפי היתר מס' 22-0879 בבניין קיים במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בנוי בקיר משותף, כמפורט:
 - הקטנת שטח ניצול חלל הגג המאושרת;
 - על חשבון הקטנת שטח ניצול חלל הגג מוצעת הגדלת שטח מרפסת הגג המאושרת בחזית האחורית
 - שינויים מיקום רכס בגג הרעפים, ללא שינוי גובהו;
 - שינוי גודל פתחים בקומת הגג;

עיר ללא הפסקה

**כפוף 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

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

27/04/2026
 י' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דבורה הנביאה 26א

6623/895	גוש/חלקה	26-0022	בקשה מספר
רביבים	שכונה	11/01/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	א0870-026	תיק בניין
632.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אר.ג'י רביבים בע"מ
 אנגל 36, כפר סבא 4465118

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
 כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 21-1052 מתאריך 06/03/2022 (שתוקפו הוארך במסגרת היתר מס' 25-0292 עד 6.3.2028) שניתן להקמת בניין חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור דירת דו-מפלסית (בקומות 4 וקומת הגג מס' 8) מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 8 יח"ד בקיר משותף עם הבניין הסמוך לו מכיוון מערב, הכוללים: בקומת גג חלקית (בקומה 5):
 -הגדלת שטחו של חדר יציאה לגג, עבור דירה מס' 8 דו מפלסית, על חשבון שטחה של מבואה קומתית בצמוד לחדר המדרגות המשותף,
 -הסדרת דלת אש בפתח המעלית והסדרת כניסה לחדר היציאה לגג דרכה.
 - בנוסף מוצעת אטימת כניסה מחדר המדרגות הכללי במפלס קומת הגג.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0041 מתאריך 26/04/2026

שינויים כלפי היתר מס' 21-1052 מתאריך 06/03/2022 (שתוקפו הוארך במסגרת היתר מס' 25-0292 עד 6.3.2028) שניתן להקמת בניין חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור דירת דו-מפלסית (בקומות 4 וקומת הגג מס' 8) מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 8 יח"ד בקיר משותף עם הבניין הסמוך לו מכיוון מערב, הכוללים: בקומת גג חלקית (בקומה 5):
 -הגדלת שטחו של חדר יציאה לגג, עבור דירה מס' 8 דו מפלסית, על חשבון שטחה של מבואה קומתית בצמוד לחדר המדרגות המשותף, הסדרת דלת אש בפתח המעלית והסדרת כניסה לחדר היציאה לגג דרכה, אטימת כניסה מחדר המדרגות הכללי במפלס קומת הגג.
 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הצגת אישור כיבוי אש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים של ההיתר המקורי - מס' 21-1052 (שתוקפו הוארך במסגרת היתר מס' 25-0292).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

27/04/2026
 י' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יהושע בן נון 43

6214/401	גוש/חלקה	25-0724	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0190-043	תיק בניין
1,032.00	שטח	23-01017	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהושע בן נון 43-45 ת"א י.ד. בע"מ
 המסגר 35, תל אביב - יפו 6721407

עורך הבקשה

ליאור לייטמן
 שארית ישראל 37, תל אביב - יפו 6816522

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 21-1157 מתאריך 13/12/21 עבור:
 הריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 43 יח"ד, הכוללים:
 בכל הקומות: שינויים קלים בחזיתות
 בקומות המרתף: שינויים פנימיים
 בחצר: תוספת מסתורים למזגנים, שינוי מיקום חניות אופניים, תוספת חניית אופנועים והגדלת שטח מרוצף באזור חדר הטראפ
 בקומת הקרקע: תוספת עמודים בחזית הצפונית, עיבוי עמודים ברצועה המפולשת
 בקומה ה': איחוד דירות 37 ו- 38 לדירה אחת, שינויים פנימיים וביטול ממ"ד
 סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין המכיל 42 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-26-0041 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-1157 מתאריך 13/12/21 עבור:
 הריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 43 יח"ד, הכוללים:
 בכל הקומות: שינויים קלים בחזיתות
 בקומות המרתף: שינויים פנימיים
 בחצר: תוספת מסתורים למזגנים, שינוי מיקום חניות אופניים, תוספת חניית אופנועים והגדלת שטח מרוצף באזור חדר הטראפ
 בקומת הקרקע: תוספת עמודים בחזית הצפונית, עיבוי עמודים ברצועה המפולשת

בקומה ה': איחוד דירות 37 ו- 38 לדירה אחת, שינויים פנימיים וביטול ממ"ד

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין המכיל 42 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
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה