

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0056 תאריך: 14/04/2026 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	
	אדרי מאיר אלואיל	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	25-1732	0823-011	קהילת ריגה 11	רייכנברג דניאל חיים	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	26-0077	0488-005	ילין דוד 5	שלמה חברה בנין בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3

19/04/2026
ב' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי קהילת ריגה 11, קהילת קובנה 17

6625/547	גוש/חלקה	25-1732	בקשה מספר
'נאות אפקה א	שכונה	08/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0823-011	תיק בניין
810.00	שטח	25-00895	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רייכנברג דניאל חיים
קהילת ריגה 11, תל אביב - יפו 6940046

עורך הבקשה

רותם שגב
הר אביטל 3, רחובות 7662217

מהות הבקשה

הקמת בריכת שחיה בשטח של 24 מ"ר בחצר הפרטית של קוטג' במרווח הקדמי דרומי עבור יח"ד הדרום מזרחית בבניין בן 2 קומות עם גג רעפים מנוצל בחלקו מעל קומת מרתף, עבור 3 יח"ד (קוטג'ים בקיר משותף).

על המגרש: הסדרת מסתורי מערכות חדשים בגדר, הקמת גדר הפרדה פנימית (בין שכנים) חדשה במרווח הקדמי-דרומי וגדר בטיחות היקפית לבריכת השחיה המוצעת.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0056 מתאריך 14/04/2026

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה בשטח של 24 מ"ר בחצר הפרטית של קוטג' במרווח הקדמי דרומי עבור יח"ד הדרום מזרחית בבניין בן 2 קומות עם גג רעפים מנוצל בחלקו מעל קומת מרתף, עבור 3 יח"ד (קוטג'ים בקיר משותף).

על המגרש: הסדרת מסתורי מערכות חדשים בגדר, הקמת גדר הפרדה פנימית (בין שכנים) חדשה במרווח הקדמי-דרומי וגדר בטיחות היקפית לבריכת השחיה המוצעת.

ככפוף לכל דין, 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)

#	תנאי
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 שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	ההיתר בכפוף לכתב התחייבות המבקשים (מתאריך 11.3.26) להריסת הגדר הפולשת לחלקות העירייה כאשר העירייה תדרוש זאת.
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 להתחלת עבודות

#	תנאי
---	------

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

19/04/2026
ב' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ילין דוד 5, אפשטיין יצחק 1

6213/299	גוש/חלקה	26-0077	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	27/01/2026	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0488-005	תיק בניין
639.00	שטח	24-02145	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלמה קופמן חברה לקבלנות בנין והשקעות בע"מ
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

עורך הבקשה

יואש ינקוביץ
חומה ומגדל 26, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 24-0395 מ-01/12/2024 שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור 17 יח"ד, הכוללים:

- ב-3 קומות המרתף: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובגובה מפלסי קומות (3 ו-2-), הסדרת 16 מחסנים דירתיים במקום 17 מחסנים דירתיים מאושרים בהיתר וללא שינוי בסיזור ובמספר מקומות החניה המאושרים בהיתר

- בקומות קרקע, 1-5 (בכל קומה): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות). בקומת קרקע: תוספת פרגולות מעל חצרות פרטיות צמודות לדירות גן.

- בקומה 6 (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות).

- בקומה 7 (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: איחוד דירות והסדרת יחידת דיור אחת בקומה.

- על הגג העליון: שינויים במיקום ובמספר יחידות סולאריות ומעבים ע"ג גג טכני, הסדרת מרפסת גג פרטית עם בריכת שחייה (לא מקורה) עבור דירה מאוחדת (מס' 16) בקומה שמתחת עם גישה באמצעות מדרגות ספירלה משטח הדירה.

- בחצר: שינויים בפיתוח ובמיקום פירי אוורור בתחום פיתוח המגרש.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 8 קומות (2 קומות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף, המכיל 16 יח"ד.

החלטת: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0056 מתאריך 14/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 24-0395 מ-01/12/2024 שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור 17 יח"ד, הכוללים:

- ב-3 קומות המרתף: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובגובה מפלסי קומות (3- ו-2-), הסדרת 16 מחסנים דירתיים במקום 17 מחסנים דירתיים מאושרים בהיתר וללא שינוי בסידור ובמספר מקומות החניה המאושרים בהיתר
 - בקומות קרקע, 1-5 (בכל קומה): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות). בקומת קרקע: תוספת פרגולות מעל חצרות פרטיות צמודות לדירות גן.
 - בקומה 6 (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות).
 - בקומה 7 (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: איחוד דירות והסדרת יחידת דיור אחת בקומה.
 - על הגג העליון: שינויים במיקום ובמספר יחידות סולאריות ומעבים ע"ג גג טכני, הסדרת מרפסת גג פרטית עם בריכת שחייה (לא מקורה) עבור דירה מאוחדת (מס' 16) בקומה שמתחת עם גישה באמצעות מדרגות ספירלה משטח הדירה.
 - בחצר: שינויים בפיתוח ובמיקום פירי אורור בתחום פיתוח המגרש.
- סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 8 קומות (2 קומות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף, המכיל 16 יח"ד.

בכפוף לכל דין, 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
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

#	תנאי
1	1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 24-0395 מ-01/12/2024 ואינו מהווה הארכת תוקפו. 2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה