

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0060 תאריך: 19/04/2026 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	26-0147	0820-049	קהילת לודג' 49	רוני כפיר בר משי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	26-0181	2290-016	גלבוע אמיר 16	ליאור קוגן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4
3	25-1139	0820-051	קהילת לודג' 51	רן ארזי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
4	רישוי כללי		שדרות ח"ן 14		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי		הושע 22		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9
6	רישוי כללי		דיזנגוף 255		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10
7	רישוי כללי		יפת 163		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	11

20/04/2026
ג' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי קהילת לודג' 49, סומו יהודה 1, יוסף האפרתי 2

6636/395	גוש/חלקה	26-0147	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	15/02/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0820-049	תיק בניין
843.00	שטח	25-00604	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רוני כפיר בר משי
יוסף האפרתי 2, תל אביב - יפו 6970812 שגיא בר משי
יוסף האפרתי 2, תל אביב - יפו 6970812

עורך הבקשה

אהד יחיאלי
קהילת ביאלסטוק 11, תל אביב - יפו 6970445

מהות הבקשה

מדובר על דירה מורחבת בקומת הקרקע באגף הדרומית בשטח של 102.80 מ"ר לפי היתר משנת 1983 .
הבקשה המוגשת לשינויים פנימיים ותוספת בניה בדירה הנדונה כולל הריסת חלק מהבניה קיימת ובניית
ממ"ד (ע"י הפיכת אחד מהחדרים הקיימים לממ"ד) בבניין קיים בן 2 קומות, 4 יח"ד.
תוספת בניה מוצעת ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים הקיימים בחזית הדרומית בלבד לפי היתר משנת 2014
שאושרו בעת הרחבת הדירה בקומה א' שמעל הדירה הנדונה,
קונטור הדירה בקומת הקרקע תואם לקונטור של דירה קיימת בקומה שניה .
במגרש: הריסת גדר הפולשת לרח' יוסף האפרתי מעבר לגובל המגרש הדרומי ובניית גדר חדשה בגבול
המגרש עם שער כניסה מול הדירה הנדונה, הריסת גגון נתמך על עמודים קיימים בכניסה לדירה, הריסת
פרגולה עם עמודים ומחסן קיימים בחצר הצדדית המערבית, פתוח שטח והסדרת משטח דק בשטח
כ-34 מ"ר בחצר הצדדית המערבית.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0060 מתאריך 19/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה דירה מורחבת בקומת הקרקע שקיימת באגף
הדרומי כולל הריסת חלק מהבניה הקיימת ובניית ממ"ד, בבניין קיים בן 2 קומות, 4 יח"ד.
במגרש: הריסת גדר הפולשת לרח' יוסף האפרתי מעבר לגובל המגרש הדרומי ובניית גדר חדשה בגבול
המגרש עם שער כניסה מול הדירה הנדונה, הריסת גגון נתמך על עמודים קיימים בכניסה לדירה, הריסת
פרגולה עם עמודים ומחסן קיימים בחצר הצדדית המערבית, פתוח שטח והסדרת משטח דק בחצר הצדדית
המערבית, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים וכתנאים הבאים:

עיר ללא הפסקה

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	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	כפוף להתחייבות בעלי היתר מתאריך 14/7/25 לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם.
3	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על אי פיצול של הדירה הנדונה בעתיד בכל צורה השיא.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת גגון קיים ללא היתר מעל עמודים מעל כניסה לדירה הנדונה, הריסת פרגולה מעל עמודים ומסחן בחצר הצדדית המערבית לפני תחילת עבודות הבניה באישור מח' פיקוח על כך.
2	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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקה 496 בייעוד דרך
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	אישור חברת שמ"מ על ביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם.
4	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
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 21 עצים במגרש ובסביבתו.
6	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות



הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

20/04/2026
ג' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי גלבוע אמיר 16

6884/45	גוש/חלקה	26-0181	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	23/02/2026	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2290-016	תיק בניין
4,171.57	שטח	24-00329	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליאור קוגן
גלבוע אמיר 16, תל אביב - יפו 6967107

עורך הבקשה

יעקב גומן
הס 4, תל אביב - יפו 6332467

מהות הבקשה

שינויים והוספת 3 מחסנים דירתיים במרתפים הקיימים בבניין מגורים קיים בן 8 קומות עבור 21 יח"ד מעל 2 מרתפים מחוברים עבור 3 בניינים נפרדים (לפי כתובת גלבוע אמיר 14, חפץ יאשה 8, חפץ יאשה 6), כמפורט: במרתף במפלס (-1.60): ביטול חדר גנרטור, ובמקום הסדרת מחסן אחד דירתי בשטח 12 מ"ר; במרתף מפלס (-3.60): קיימים 10 מחסנים דירתיים, ביטול מחסן אחד והסדרת חדר מונים במקום; במרתף מפלס (-4.45): קיימות 2 מחסנים דירתיים תוספת 2 מחסנים דירתיים חדשים (אחד בשטח 4 מ"ר ושני בשטח 6 מ"ר); במרתף מפלס (-6.60): קיימים 7 מחסנים דירתיים - ללא שינויים;

לאחר כל השינויים מדובר בהסדרת סה"כ 21 מחסנים דירתיים עבור 21 יח"ד הקיימות בבניין. הערה: המבוקש בוצע בפועל וכעת מבוקש אישור בדיעבד.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0060 מתאריך 19/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים והוספת 3 מחסנים דירתיים במרתפים הקיימים בבניין מגורים קיים בן 8 קומות עבור 21 יח"ד מעל 2 מרתפים מחוברים עבור 3 בניינים נפרדים (לפי כתובת גלבוע אמיר 14, חפץ יאשה 8, חפץ יאשה 6), כמפורט: במרתף במפלס (-1.60): ביטול חדר גנרטור, ובמקום הסדרת מחסן אחד דירתי בשטח 12 מ"ר; במרתף במפלס (-3.60): קיימים 10 מחסנים דירתיים, ביטול מחסן אחד והסדרת חדר מונים במקום; במרתף מפלס (-4.45): קיימות 2 מחסנים דירתיים תוספת 2 מחסנים דירתיים חדשים (אחד בשטח

עיר ללא הפסקה



4 מ"ר ושני בשטח 6 מ"ר);

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

20/04/2026
ג' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי קהילת לודג' 51, זכות משה 1, סומו יהודה 2

6636/396	גוש/חלקה	25-1139	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	01/07/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0820-051	תיק בניין
746.89	שטח	24-01608	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רן ארזי
קהילת לודג' 51, תל אביב - יפו 6970678

עורך הבקשה

מיכל קסל
מ.משחק קהילת בודפסט 11, תל אביב - יפו 69701

מהות הבקשה

הרחבת יח"ד בקומת הקרקע, כולל בנית מרתף המוצמד לדירה באגף הדרומי, בבניין בן 2 קומות עם גג שטוח, (בן 4 יח"ד על המגרש (שתיים בקומת הקרקע ושתיים בקומה א') לאחר שינויים הדירה כוללת:
- בקומת המרתף: חדר כושר וחדר משחקים.
- בקומת הקרקע: 3 חדרים, מטבח וממ"ד
- על המגרש: הזזת גרם מדרגות המוביל אל הקומה העליונה לצורך הרחבת הדירה בקומת הקרקע, לחזית קדמית לרח' סומו, חצרות אנגליות, פרגולות קלות מאלומיניום בחזית דרום מערבית וצפון מערבית, כריתת עצים, פיתוח שטח, הריסת מחסן וגדרות הפולשות אל רח' יהודה סומו, והסדרת גדר בגבול המגרש לאחר הפקעה לאורך רח' יהודה סומו.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0060 מתאריך 19/04/2026

לאשר את הבקשה להרחבת יח"ד דרום מערבית בקומת הקרקע, כולל בניית מרתף, בבניין קיים בן 2 קומות, 4 יח"ד על המגרש (שתיים בקומת הקרקע ושתיים בקומה א') בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנ לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הגשת התייבות לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,402.81 ₪.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

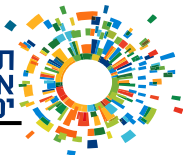
תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/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	הריסה בפועל של כל החורג, מחסן וגדרות הפולשות אל רח' יהודה סומו, בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2	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



20/04/2026
ג' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שדרות ח"ן 14

7111/93	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0337-014	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-26-0060 מתאריך 19/04/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.09.2025 החתום ע"י מודד מוסמך צבי גת להיתרי בניה מס' 252 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.09.1949 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין בידי הרשות היתר לנכס בצורתו וגודלו כפי שהוצג	18

20/04/2026
ג' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הושע 22, שער ציון 8

6962/80	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0221-022	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-26-0060 מתאריך 19/04/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.01.2026 החתום ע"י הנדסאי גבארה נביל להיתרי בניה מס' 299 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.02.1934 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין בידי הרשות היתר לנכס בצורתו וגודלו כפי שהוצג	1
אין בידי הרשות היתר לנכס בצורתו וגודלו כפי שהוצג	2

20/04/2026
ג' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דיזנגוף 255, דיזנגוף 255ב

6961/93	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0187-255	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 1-26-0060 מתאריך 19/04/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.08.2025 החתום ע"י מהנדס אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 20230248 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.05.2023 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מחסן בשטח 3.8מ"ר ללא היתר	49

20/04/2026
ג' אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי
יפת 163, יפת 165, יפת 167, יפת 169, יפת 171

7075/4	גוש/חלקה		בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3004-171	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 7
רשות רישוי מספר 1-26-0060 מתאריך 19/04/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 19.02.2026 החתום ע"י הנדסאי בניין דורון באדי להיתרי בניה מס' 20190141 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.04.2019 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
שימוש בגג משותף בשטח של 15.7מ"ר ללא היתר, בניית סככה בשטח של 34.30מ"ר ללא היתר, בניית מחסן בשטח של 8.9מ"ר ללא היתר	77