

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0072 תאריך: 18/05/2026 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 בניה	
	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	25-0631	0510-003	חוני המעגל 10	אדם שוסטר	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	<u>1</u>
2	25-1086	2242-005	כהן אלי 5	ליאנה פת	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	<u>3</u>

24/05/2026
ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי חוני המעגל 10

6212/616	גוש/חלקה	25-0631	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	24/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0510-003	תיק בניין
528.00	שטח	23-01372	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אדם שוסטר
דרך בגין מנחם 52, תל אביב - יפו 6713701

עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מספר 22-1524 מ 19.4.2023, לבניין בשלב בניה שלד, למגורים, הנבנה בקיר משותף עם המגרש הצמוד בחוני המעגל 12, בן 5 קומות ו 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות ל 2 המגרשים, סה"כ עבור 23 יח"ד, כוללים:
קומה 6: איחוד 2 יח"ד לכדי דירה אחת בקומה, ביטול ממ"ד, הרחבת שטח המרפסת על חשבון שטח הדירה ושינויים פנימיים.
קומה 7: איחוד 3 יח"ד לכדי דירה אחת בקומה, ביטול 2 ממ"דים, שינוי קונטור הדירה ושינוי מיקום המרפסת ופרגולה ושינויים פנימיים.
חזיתות: שינויים בגודל פתחים ובחומרי גמר בקומה 6-7.
גג עליון: שינוי קונטור הגג בהתאם לקונטור הבניין ושינויים במעקות הגג.

לאחר השינוי יהיו בבניין סה"כ 20 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0072 מתאריך 18/05/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 22-1524 מ 19.4.2023, לבניין בשלב בניה שלד, למגורים, הנבנה בקיר משותף עם המגרש הצמוד בחוני המעגל 12, בן 5 קומות ו 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות ל 2 המגרשים, סה"כ עבור 23 יח"ד, כוללים:
קומה 6: איחוד 2 יח"ד לכדי דירה אחת בקומה, ביטול ממ"ד, הרחבת שטח המרפסת על חשבון שטח הדירה ושינויים פנימיים.
קומה 7: איחוד 3 יח"ד לכדי דירה אחת בקומה, ביטול 2 ממ"דים, שינוי קונטור הדירה ושינוי מיקום המרפסת ופרגולה ושינויים פנימיים.
חזיתות: שינויים בגודל פתחים ובחומרי גמר בקומה 6-7.

עיר ללא הפסקה

גג עליון: שינוי קונטור הגג בהתאם לקונטור הבניין ושינויים במעקות הגג.

לאחר השינוי יהיו בבנין סה"כ 20 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

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 ג. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן ברח' חוני המעגל 12

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. היתר מספר 22-1524 מ 19.4.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

24/05/2026

ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

כהן אלי 5

6630/774	גוש/חלקה	25-1086	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	15/06/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2242-005	תיק בניין
5,997.00	שטח	23-01084	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליאנה פת

כהן אלי 7, תל אביב - יפו 6963004

כהן אלי 5, תל אביב - יפו 6963003

כהן אלי 5, תל אביב - יפו 6963003

עורך הבקשה

יעל אפומנדו

מעין 4, חיפה 3448412

מהות הבקשה

הגדלת שטח של 78 מרפסות קיימות (שאושרו כמקורות ופתוחות) ע"י בניית רצפת בטון בתוך קורות היקפיות קיימות, הריסת מעקה קיים ובניית מעקה חדשעבור 75 יח"ד.בבניין קיים למגורים המורכב מ-2 בניינים בקיר משותף כ"א עם גרעין וחדר מדרגות נפרדים מעל מרתף לחניה ואחסון, עבור 95 יח"ד.

כתוצאה מהגדלת המרפסות עדיין ישאר חלל בתוך הקורות ההיקפיות.

בבקשה לא משתתפות סה"כ 20 דירות, כמפורט:

-בבניין המערבי 7 דירות:דירה מס 6, דירה מס' 10 ודירה מס 11 בקומה 3, דירה מס 13 בקומה 4, דירה מס 23 בקומה 6, דירה מס 35 בקומה 9 ודירה מספר 39 בקומה 10.

-בבניין המזרחי 13 דירות:דירה מס' 3 בקומה 1, דירה מס' 4 ודירה מס 7 בקומה 2, דירה מס' 19 בקומה 5. דירה מס 21, דירה מס' 22 ודירה מס' 23 בקומה 6. דירה מס' 29 בקומה 8. דירה מס' 35 בקומה 9, דירה מס' 38 ודירה מספר 39 בקומה 10 ודירה מס' 43 בקומה 11,

יש לציין כי 3 הדירות המבוקשות בעת הגדלת מרפסות הינן דירות מאוחדות הכוללות 2 מרפסות כ"א.

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-26-0072 מתאריך 18/05/2026
--

לאשר את הבקשה להגדלת שטח של 78 מרפסות קיימות פתוחות בין קורות היקפיות (מתוך 98 דירות הקיימות בשני הבניינים) ע"י בניית רצפה בהמשך לרצפה קיימת, הריסת מעקה קיים ובניית מעקה חדש

עבור 75 יח"ד בבניין קיים למגורים המורכב מ-2 בניינים בקיר משותף כ"א עם גרעין וחדר מדרגות נפרדים, מעל מרתף לחניה ואחסון, 95 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
5	הצגת תכנית לצורך רישום תקנה 27 לאי סגירת המרפסות.
6	הגשת תחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות של חב' שמ"מ;

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ המבנה לפי 5 סעיפי ההנחיות של חב' שמ"מ שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	רישום הערה לפי תקנה 27 על אי סגרת מרפסות מקורות ופתוחות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	-אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום עבודות שיפוץ המבנה ;

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה