

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0082 תאריך: 03/05/2026 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 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	24-0835	0088-036	פינסקר 36	דוד שוב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-1511		דוד רחל (שרעבי) 10א	דורון משולם	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	3
3	25-1730	4147-020	אנקאווא רפאל הרב 16	אהוד יצחקי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5

03/05/2026
ט"ז אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פינסקר 36

6911/3	גוש/חלקה	24-0835	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	17/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0088-036	תיק בניין
359.28	שטח	23-01986	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד שוב
חבקוק 7, תל אביב - יפו 6350506

עורך הבקשה

מאירה מור
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים חדש בשלבי בנייה מתקדמים, בקיר משותף, בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף לחנייה, עבור סה"כ 11 יח"ד, הכוללים:

- במרתפים: הקטנת תוואי מרתף חנייה במתקן חנייה אוטומטי, שינוי במיקום דלת הכניסה לפיר הדרגות, שינוי במפלסי מתקן החנייה האוטומטי, ביטול מפלס 6- במתקן החנייה האוטומטית
- בקומת הקרקע: שינוי מיקום חלון ממ"ד ליחידת הדיוור בקומת הקרקע מהחזית האחורית לחזית הצד, הריסת קיר בחלל המבואה הקומתית, מיקום צלחת סיבוב בחזית הקדמית
- בקומות 1-4: שינוי מעקה מרפסות הגזזטרה בחזית הקדמית והאחורית בכל הקומות ממעקה זכוכית למעקה מסגרות. הגדלת שטח המרפסות בחזית האחורית ע"י מילוי תוואי הקורה הקיימת בהיתר.
- בקומה 5: תוספת מרפסת גזזטרה בחזית האחורית בתוואי ושטח מרפסות הגזזטרה המוגדלות בקומות 1-4.
- בפיתוח: ביטול פיר ירידה למתקן החנייה האוטומטי במרווח האחורי.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 0082-26-1 מתאריך 03/05/2026

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים חדש בשלבי בנייה מתקדמים, בקיר משותף, בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף לחנייה, עבור סה"כ 11 יח"ד, שכן:

ניתנה חוות דעת ע"י תחנת תנועה וחנייה לשרטוט שהוגש מטעם העוררים לאחר דיון בוועדת הערר, ולפיה: בשרטוט הוצג רוחב מקסימלי של 8.0 מ' ברחבת התמרון במקום 10 מ' הנדרשים כדי להבטיח יציאת כלי רכב בהילוך קדמי לכביש לביצוע מקסימום 2 תמרונים ברמת שרות 2. כמו כן, מאחר שלא ניתן לאשר את פתרון החנייה בכללותו, לא יהיה בתשלום קרן חנייה בגין 4 מ"ח כדי לעמוד בתקן החנייה של המגרש.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0054 מתאריך 12/03/2025

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים חדש בשלבי בנייה מתקדמים, בקיר משותף, בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף לחנייה, עבור סה"כ 11 יח"ד, שכן בהסתמך על חוות דעת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי:

1. ביטול 4 מקומות חנייה הנדרשים על פי התקן מהווה סתירה להיתר מקורי.
2. תכנון של 19 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי ללא מערכת תמרון (סיבוב) בתוכו מבוסס על צלחת סיבוב בקומת קרקע שבה הנהגים אמורים לבצע סיבוב/תמרון, אך פתרון המוצע מחייב את הנהגים להיכנס בהילוך אחורי לצלחת הסיבוב, לצאת מהרכב כדי לסובב את האוטו על ידי לחיצה על הכפתור, לחזור לרכב ורק אז לצאת לכביש בהילוך קדמי. פתרון המוצע מסורבל, אינו בטיחותי משום שרוב הנהגים יעדיפו לצאת מהמגרש בהילוך אחורי ולכן התכנון אינו מומלץ.

03/05/2026
ט"ז אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דוד רחל (שרעבי) 10א

7205/94	גוש/חלקה	24-1511	בקשה מספר
נוה אליעזר וכפר שלם מזרח	שכונה	28/10/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג		תיק בניין
268.00	שטח	23-01448	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דורון משולם
אסא קדמוני 62, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

יהודה יוסקוביץ
גד 5, בית שמש 9954512

מהות הבקשה

הקמת קוטג' חדש למגורים בקיר משותף עם החלקה ממזרח, בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף אחת
עבור יחידת דיור אחת המכילה:

לגובה כל הקומות: גרם מדרגות;

בקומת המרתף: חדר משחקים, 2 חצרות אנגלית במרווחים קדמי צפוני ובמרווח צידי מערבי;

בקומת קרקע: ממ"ד, מטבח, סלון, חדר עבודה וחדר שינה;

בקומה ראשונה: שני חדרי שינה ויחידת הורים;

בקומת הגג: חדר שינה, מטבחון סלון ויציאה למרפסת גג בחזית קדמית ואחורית;

בחצר: נישת אשפה, צובר גז, גמל מים, פילר חשמל, שטח מרוצף, עקירות ונטיעות, שער כניסה לחניה
ומקום חניה אחד;

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0082 מתאריך 03/05/2026

לא מומלץ לאשר את הבקשה, שכן:

- הבניה מוצעת בחריגה משטח המותר לבניה (כ-32 מ"ר) המהווה סטייה ניכרת;
- הבניה מוצעת בחריגה מקו בניין אחורי (דרומי) של 2.00 מ' מ-05.00 מ' המותרים המהווה סטייה ניכרת;
- הבניה מוצעת כוללת חיתוך במישורי הגג הקדמי (צפוני) לטובת מרפסת גג בניגוד לג'1 סעיף 10.1.9;

- הבנייה בחלל הגג מוצעת בחריגה משיפועי הגג המותרים, קיימת חריגה של 11% בשיפוע הגג; בהתאם לתכנית ג/1 שיפוע הגג הנדרש הינו בין 40% ל-50%, כאשר השיפוע נמדד מכל צד.
- קיימת חריגה של 31.7 מ"ר בשטח מרפסת הגג, בניגוד למותר - שטח מרפסת הגג לא יעלה על 40% משטח הגג.
- לא מוצג פתרון בקיר המשותף עם השכן, ואין אפשרות לקבוע האם פתרון הגג הינו המשכי בקו הרכס.

03/05/2026
ט"ז אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי
אנקאווא רפאל הרב 16, אנקאווא רפאל הרב 18, אנקאווא רפאל הרב 20, רצאבי
זכריה 9, רצאבי זכריה 11

7423/15	גוש/חלקה	25-1730	בקשה מספר
כפיר	שכונה	08/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	4147-020	תיק בניין
8,190.90	שטח	24-01120	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אהוד יצחקי
גן אלנקווה 16, תל אביב - יפו 6765565 חגית יצחקי
גן אלנקווה 16, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב
שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד ומרפסת ליח"ד קיימת בקומה א' בבניין מגורים לשימור בן 8 קומות.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 0082-1-26 מתאריך 03/05/2026

לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד ומרפסת ליח"ד קיימת בקומה א' בבניין מגורים לשימור בן 8 קומות.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה