

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0113 תאריך: 14/06/2026 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 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	26-0227	0897-006	יואב 6	שלמה אנג'ל	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	26-0283	0805-021	שלונסקי אברהם 21	אן הייץ המאירי 1 - שותפות מוגבלת	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	רישוי כללי		שמואל ירחינאי 12		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5
4	רישוי כללי		אבן גבירול 52		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6
5	רישוי כללי		נאמן יובל פרופסור 1		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

14/06/2026
 כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יואב 6, אבישי 1

6332/86	גוש/חלקה	26-0227	בקשה מספר
צהלה	שכונה	10/03/2026	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0897-006	תיק בניין
549.00	שטח	25-00845	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלמה אנג'ל
 דידי עדית טוכטרמן אנג'ל

עורך הבקשה

אורי מיליק
 יבנה 12, תל אביב - יפו 6579116

מהות הבקשה

הריסת כל הבניה הקיימת על החלקה לרבות הריסת מחסן קיים בחצר, גדר פולשת למגרש הדרומי הסמוך וגדר חיה קיימת בפלישה לרחוב, והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם גג שטוח. קומה א' הינה קומה חלקית עם מרפסות גג וגזוזטראות בולטות מעבר למרפסות הגג ומעבר לקונטור קומת הקרקע בחזית הקדמית הצפונית ובחזית הצדדית הדרומית. המרפסות והגזוזטראות מקורות פרגולה עם קורה היקפית מבטון וסגורות בחזית קדמית מערבי ע"י לזכרים; במגרש: הקמת בריכת שחיה במרווח הצדדי הדרומי בשטח של כ-27.45 מ"ר (שניתנת לכיסוי) עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח 19 מ"ר וחדר תת קרקעי בשטח של 20 מ"ר עבור מתקן לכיסוי הברכה, הסדרת מתקן מ.א. תת קרקעים בשטח 2.70 מ"ר עם גישה מקומת הקרקע, פיתוח שטח, הקמת גדרות בגבולות המגרש כולל פילרים בגדר בגבול המגרש המערבי עבור חשמל, אשפה וגז, הסדרת 2 מקומות חניה טוריים לא מקורים (זה אחרי זה) במרווח הצדדי המזרחי.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0113 מתאריך 14/06/2026

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על החלקה לרבות הריסת מחסן קיים בחצר, גדר פולשת למגרש הדרומי הסמוך וגדר חיה קיימת בפלישה לרחוב, והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם גג שטוח. קומה א' הינה חלקית עם מרפסת גג וגזוזטראות בולטות בחזית הקדמית הצפונית ובחזית הצדדית הדרומית, מקורות פרגולה עם קורה היקפית מבטון וסגורות בחזית הקדמית המערבית ע"י לזכרים; במגרש: הקמת בריכה שחיה במרווח הצדדי הדרומי (שניתנת לכיסוי) עם חדר מכונות תת קרקעי וחדר תת קרקעית עבור מתקן לכיסוי הברכה, פיתוח שטח הקמת גדרות בגבולות המגרש כולל

עיר ללא הפסקה

פילרים בגדר בגבול המגרש המערבי עבור חשמל, אשפה וגז, הסדרת 2 מקומות חניה טוריים לא מקורים (זה אחרי זה) , במרווח הצדדי המזרחי. 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	מפרט שימור עצים בוגרים מתאריך 6.1.26 של אורי אייגנר יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
2	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	הריסה בפועל של כל החורג בשטח ציבורי ומעבר לגבולות המגרש כלפי שכנים כולל מחסן, כתנאי לעליה לקרקע.
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
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה 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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,381 ₪.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4	עבור עצים לשימור מס' 1 אשר מבוקשת חפירה ועבודות בקרבתם בתחום רדיוס שימור השורשים, תבוצע בדיקת פולי (בדיקת משיכה) בפיקוח האגרונום המלווה ומסר אישור סופי ליציבות העץ

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

14/06/2026
כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שלונסקי אברהם 21, המאירי אביגדור 1

6625/982	גוש/חלקה	26-0283	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	09/04/2026	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0805-021	תיק בניין
	שטח	25-01081	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אן הייץ המאירי 1 - שותפות מוגבלת
גבורי ישראל 20, נתניה 4250420

עורך הבקשה

ערן גבאי

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 23-0811 מתאריך 20/7/2023 (בתוקף עד 20/7/2029) שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומת גג חלקית ל- 18 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף (משותפים עם הבניין המערבי הסמוך רח' שלונסקי מס' 19), הכוללים:

- במרתפים: שינוי בגודל פיר עליה ללוח מונים, שינויים בסידור מאגר המים וחדר המשאבות;
- בכל הקומות שינויים פנימיים ובחזיתות;
- במגרש: שינוי בגדר המאוסר בגבול מגרש הצדדי המזרחי ע"י שינוי דירוג ללא שינוי גובה (עד 1.50 מ')
- ושינוי חומר הגדר מסורגים לגדר בנויה;

הערה: במקביל הוגשה בקשה מס' 25-1715 לשינויים בבניין המערבי ברח' ברודצקי 19 שאושרה ע"י רשות הרישוי בתאריך 18/5/2026. טרם הוצא היתר. שני הבניינים, ברח' ברודצקי 21 וברח' ברודצקי 19, שאושרו עם 2 מרתפים משותפים ונמצאים בשלבי בניה.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0113 מתאריך 14/06/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0811 מתאריך 20/7/2023 (בתוקף עד 20/7/2029) שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומת גג חלקית ל- 18 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף (משותפים עם הבניין המערבי רח' שלונסקי מס' 19), הכוללים:

- במרתפים: שינוי בגודל פיר עליה ללוח מונים, שינויים בסידור מאגר המים וחדר המשאבות;
- בכל הקומות שינויים פנימיים ובחזיתות;
- במגרש: שינוי בגדר המאוסרת בגבול מגרש הצדדי המזרחי ע"י שינוי דירוג ללא שינוי גובה הגדר, ושינוי חומר הגדר מסורגים לגדר בנויה;
- 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 בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 23-0811 מתאריך 20/7/2023.

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

14/06/2026
כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

שמואל ירחינאי 12, 3876 4

7045/286	גוש/חלקה		בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3208-012	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0113 מתאריך 14/06/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.12.2025 החתום ע"י מהנדס אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 20120016 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.03.2016 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה ללא היתר בשטח של הצמדה קרקע 1א	1
פרגולה ללא היתר בשטח של הצמדה קרקע 5א	5
פרגולה ללא היתר בשטח של הצמדה קרקע 61א	61

14/06/2026
כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי
אבן גבירול 52

6111/221	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0496-052	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-26-0113 מתאריך 14/06/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.08.2025 (על עדכוניו) החתום ע"י מוזד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 431 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.08.1953 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.55 מ"ר
5	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.55 מ"ר
6	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.90 מ"ר
7	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.55 מ"ר
8	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.90 מ"ר
9	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.55 מ"ר
10	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.90 מ"ר
11	מרפסת מקורה סגורה בחזית מזרחית (עורפית) בשטח 2.55 מ"ר

14/06/2026
כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי נאמן יובל פרופסור 1, שטרייכמן יחזקאל 2

בקשה מספר		גוש/חלקה	6884/18
תאריך הבקשה		שכונה	נופי ים
תיק בניין	2286-001	סיווג	
בקשת מידע		שטח	

ההחלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-26-0113 מתאריך 14/06/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.11.2025 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 06-1063 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.03.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	- הגדלת הדירה בשטח 2.19 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה - הגדלת הדירה בשטח 15.87 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור מזגנים
3	סגירת 7 פתחים בקירות חיצוניים ע"י מסכי גלילה במסילות קבועות
6	הגדלת המרפסת בשטח 5.27 מ"ר
7	הגדלת המרפסת בשטח 5.27 מ"ר
9	- הגדלת המרפסת בשטח 2.04 מ"ר ע"ח האדנית - בניית גג בשטח 9.36 מ"ר מעל מרפסת פתוחה
10	הגדלת המרפסת בשטח 2.04 מ"ר ע"ח האדנית
12	הגדלת המרפסת בשטח 5.27 מ"ר
13	הגדלת המרפסת בשטח 5.27 מ"ר
15	הגדלת המרפסת בשטח 2.04 מ"ר ע"ח האדנית
16	הגדלת המרפסת בשטח 2.04 מ"ר ע"ח האדנית
18	- קירוי וסגירת מרפסת בשטח 21.81 מ"ר - סגירת מרפסת בשטח 12.58 מ"ר - תוספת בנייה בשטח 8.02 מ"ר
19	- סגירת מרפסות בשטח 6.27+9.94 מ"ר - תוספת בנייה בשטח 25.48 מ"ר - בניית גג בשטח 29.61 מ"ר מעל מרפסת פתוחה
45	הקמת מבנה קל בשטח 3.35 מ"ר במרפסת פתוחה
46	סגירת מרפסת בשטח 7.98 מ"ר
49	הגדלת הדירה בשטח 6.62 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה
50	הגדלת הדירה בשטח 2.45 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה
62	הגדלת הדירה בשטח 2.45 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה

