

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 126-01-26 תאריך: 24/06/2026 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 בנייה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1657	0556-004	צירלסון 4	לופו פור איי ג'י בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	25-1780	0243-005	ויתקין 5	אליהו ברבי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	רישוי כללי		מח"ל 14		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי צירלסון 4

6107/237	גוש/חלקה	24-1657	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	27/11/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0556-004	תיק בניין
725.81	שטח	24-01527	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לופו פור איי ג'י בע"מ
 גליל ים, גליל ים 4690500

עורך הבקשה

חגי הופלר
 שפע טל 8, תל אביב - יפו 6701325

מהות הבקשה

הריסת בנין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית, סה"כ 12 יח"ד הנדרש לחיזוק מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע עם רצועה מפולשת ו- 3 קומות מרתף עבור 26 יח"ד סה"כ ו- 3 משרדים בקומת הקרקע המכיל:

- בקומות המרתף: 33 מקומות חניה לרכב פרטי, כולל 1 מקום חניה לרכב נכים, 6 מקומות חניה לאופנועים, גרעין המכיל מבואה, חדר מדרגות ו 2 מעליות. ובנוסף: בקומות מרתף 3-: חניה, חדר משאבות, מאגר מים, 5 מחסנים דירתיים, בקומת מרתף 2-: 10 מחסנים דירתיים, בקומת מרתף 1-: חדר טראפ, חדר מונים, חדר מפוחים, חדר חשמל. סה"כ 15 מחסנים דירתיים במרתפים.
- בקומת הקרקע: נישת גז, לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה ו- 3 משרדים, בכל משרד שירותים, מטבחון וממ"מ עם יציאה לחצר פרטית לצד/עורף.
- בקומות 1-5: 4 יח"ד בקומה (סה"כ 20 יח"ד) המכילות ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה;
- בקומה 6 (גג חלקית תחתונה): 3 יח"ד בקומה. 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה מקורה בפרגולה בנויה, אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג פתוחה ומקורה חלקית בפרגולה בנויה.
- בקומה 7 (גג חלקית אמצעית): 2 יח"ד בקומה. אחת עם ממ"ד ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון, אחת עם ממ"ד ומסתור כביסה.
- בקומה 8 (קומת גג חלקית עליונה): יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסת גג.
- על הגג העליון: גג משותף עבור 28 מערכות סולאריות ו- 30 מעבי מזגנים. גישה מחדר מדרגות כללי המקורה בחלקו;
- בגובה כל הקומות: גרעין המכיל מעלית אחת עבור 8 נוסעים ומעלית עבור 6 נוסעים פיר מדרגות וארונות שירות למערכות משותפות.
- בחצר: הפקעה בגבול מגרש צפוני 3.00 מ' לרחוב בירנבוים לטובת דרך. פיתוח שטח, וחניות אופניים נסיעות, חצר משותפת וחצרות מוצמדות. גדרות בגבולות מגרש. (רמפה ירידה למרתף חניה ממוקמת

מדרום), גמל מים בצמוד לגבול מגרש צדדי דרומי, נישות לפילר חשמל ואוורור חדר שנאים בדופן הצפונית של המגרש, בדופן זיקת ההנאה למעבר. נישה לכניסת אויר מרתפים במרווח הצד הצפוני.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0126 מתאריך 24/06/2026

לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית, סה"כ 12 יח"ד הנדרש לחיזוק מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע עם רצועה מפולשת ו- 3 קומות מרתף עבור 26 יח"ד סה"כ ו 3 משרדים בקומת הקרקע. שכן, מבוקש מילוי קרקע ובניית מרתף חניה מעל פניה קרקע הטבעיים הקיימים לגובה של עד כ-3 מ' ממפלס המגרשים השכנים מאחור ומהצדדים. מעבר לכך מבוקשות גדרות אשר יוצרות גובה גדר גבוהה כלפי השכנים ללא דירוג כנדרש בתקנות התכנון והבניה. בפגישות ייעוץ מקדים ניתנה לעורך הבקשה האפשרות לתיקון הבקשה בפשרה כי קו הקרקע יקבע כזה למפלס הקרקע במגרשים השכנים אשר לא נחפרו בהיתרי עבר וכי תכנון המרתף יהיה על פיו בהתאם לתוכנית ע'1 ללא חריגה מעל פני הקרקע הקיימים במרווחי הצד והאחורי וכל יתר הפיתוח יקבע בהתאם. עורך הבקשה הגיש תשובתו כי אינו מעוניין לשנות את תכנון המרתפים והפיתוח המוצע על אף כי הוא חורג מהוראות תכנית ע'1.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה ולמבקש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ויתקין 5

6960/180	גוש/חלקה	25-1780	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0243-005	תיק בנין
400.00	שטח	24-01127	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אליהו ברבי
ויתקין 5, תל אביב - יפו 6347405

עורך הבקשה

אלינור אורן
אימבר 2, תל אביב - יפו 6436201

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בבניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. הכוללים:
1. בקומה 5 (קומת גג חלקית): הרחבת בנייה, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
2. הקמת קומת גג חלקית. המהווה מפלס עליון לדירת טריפלס (דירה מס' 4) עם גישה באמצעות המשך גרם מדרגות פנימי בין מפלסים בתוספת מרפסת זיזית בתחום קווי בנין קדמי, ומרפסת גג בחזית עורפית עם בריכת שחייה פרטית עבור הדירה הנ"ל.
3. על הגג העליון: מערכות סולריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות המשך גרעין המדרגות הכללי של הבניין.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0126 מתאריך 24/06/2026

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. הכוללים:

1. בקומה 5 (קומת גג חלקית): הרחבת בנייה, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
2. הקמת קומת גג חלקית. המהווה מפלס עליון לדירת טריפלס (דירה מס' 4) עם גישה באמצעות המשך גרם מדרגות פנימי בין מפלסים בתוספת מרפסת זיזית בתחום קווי בנין קדמי, ומרפסת גג בחזית עורפית עם בריכת שחייה פרטית עבור הדירה הנ"ל.
3. על הגג העליון: מערכות סולריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות המשך גרעין המדרגות הכללי של הבניין.

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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

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. הדירות בקומת הקרקע ובקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי
מח"ל 14, אנקאווא רפאל הרב 48

7423/13	גוש/חלקה		בקשה מספר
כפיר	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	4145-014	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-26-0126 מתאריך 24/06/2026

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.