

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0131 תאריך: 14/07/2026 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	
	עו"ד רויטל אטיאס	מזכירת 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	26-0488	0829-023	פתחיה מרגנשבורג 23	דניאל אהרונוביץ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-1458	0256-003	פרנקפורט 3	עומר אלפא (1993) בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	25-0595	0291-022	לסל 22	אורלי צוקרמן	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	6

15/07/2026
 א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פתחיה מרגנשבורג 23

6623/422	גוש/חלקה	26-0488	בקשה מספר
רביבים	שכונה	04/06/2026	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0829-023	תיק בניין
749.00	שטח	24-01010	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דניאל אהרנוביץ
 עולי הגרדום 13א, תל אביב - יפו 6971517

עורך הבקשה

ארנון ברעם
 התחיה 14, תל אביב - יפו 6816914

מהות הבקשה

שינויים כלפי ההיתר המקורי של הבניין שמספרו 23-0372, והיתר שינויים מס' 25-0688 שהוצאו להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, סה"כ 4 יח"ד. השינויים כוללים ביטול גדר הפרדה בין דירת הגן לחצר המשותפת, וסגירת דלת יציאה אל החצר הפרטית מהלובי המשותף.

ההחלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-26-0131 מתאריך 14/07/2026
--

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר המקורי של הבניין שמספרו 23-0372, והיתר שינויים מספר 25-0688 שניתנו להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, סה"כ 4 יח"ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#	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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו

#	תנאי
	כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
2	אישור מחלקת פיקוח על הבניה עבור המבוקש

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בכפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים שמספרם 23-0372 והיתר מס' 25-0688 לרבות תוקפו.
2	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

15/07/2026
 א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פרנקפורט 3

6901/112	גוש/חלקה	25-1458	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	18/09/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0256-003	תיק בניין
404.00	שטח	23-01837	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 עומר אלפא (1993) בע"מ
 יאיר 31, רמת גן 5224309

עורך הבקשה
 גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מספר 23-0506 מתאריך 20.07.2023, הנמצא בבניה, לבנין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 10 יח"ד, כוללים:
 מרתף 3- הפיכת חלק מהמרתף לחלל כלוא לטובת מעבר מערכות.
 מרתף 2- : צמצום המרתף ע"י הזזת קיר מערבי, עדכון מפלסי רצפת המרתף, שינויים פנימיים במחסנים.
 מרתף 1- : שינויים פנימיים במחסן וחדר מונים, הרחבת חדר מונים על חשבון שטח מילוי אדמה.
 קומת קרקע: הגבהת מפלס הכניסה והתאמת מפלסי הפיתוח והגדרות בהתאם.
 קומה 1: שינוי גודל דירות ע"י הזזת קיר מפריד, שינויים פנימיים בדירות.
 קומה 2: איחוד דירות 2 דירות לדירה אחת בקומה ושינויים פנימיים הכוללים שינויים בדלתות ממד.
 קומה 3: תוספת חדר בדירה ושינויים פנימיים.
 קומה 4: ביטול מסתור כביסה.
 קומה 5: ביטול מסתור כביסה והוספת מתלה במרפסת גג קומה 6 המשויכת לאותה דירה. תוספת פרגולות מעל הגזוזטראות קדמית ואחורית.
 קומה 6 (גג): עדכון תוואי חדר מדרגות מקומה 5 ושינויים בגודל פירים.
 גג עליון: שינויים במיקום מערכות.
 בחזיתות צפון ודרום שינויים בגודל פתחים, ועדכון חומרי בגמר חזיתות בכל החזיתות.
 לאחר איחוד הדירות יהיו סה"כ 9 יח"ד.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 1-26-0131 מתאריך 14/07/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 23-0506 מתאריך 20.07.2023, הנמצא בבניה, לבנין מגורים
 בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 10 יח"ד, כוללים:
 מרתף 3- הפיכת חלק מהמרתף לחלל כלוא לטובת מעבר מערכות.
 מרתף 2- : צמצום המרתף ע"י הזזת קיר מערבי, עדכון מפלסי רצפת המרתף, שינויים פנימיים במחסנים.
 מרתף 1- : שינויים פנימיים במחסן וחדר מונים, הרחבת חדר מונים על חשבון שטח מילוי אדמה.
 קומת קרקע: הגבהת מפלס הכניסה והתאמת מפלסי הפיתוח והגדרות בהתאם.
 קומה 1: שינוי גודל דירות ע"י הזזת קיר מפריד, שינויים פנימיים בדירות.
 קומה 2: איחוד דירות 2 דירות לדירה אחת בקומה ושינויים פנימיים הכוללים שינויים בדלתות ממד.
 קומה 3: תוספת חדר בדירה ושינויים פנימיים.
 קומה 4: ביטול מסתור כביסה.
 קומה 5: ביטול מסתור כביסה והוספת מתלה במרפסת גג קומה 6 המשויכת לאותה דירה. תוספת פרגולות
 מעל הגזוזטראות קדמית ואחורית.
 קומה 6 (גג): עדכון תוואי חדר מדרגות מקומה 5 ושינויים בגודל פירים.
 גג עליון: שינויים במיקום מערכות.
 בחזיתות צפון ודרום שינויים בגודל פתחים, ועדכון חומרי בגמר חזיתות בכל החזיתות.
 לאחר איחוד הדירות יהיו סה"כ 9 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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

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.

#	תנאי
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר מספר 23-0506 מתאריך 20.07.2023)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

15/07/2026

א' אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

לסל 22

6902/234	גוש/חלקה	25-0595	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	18/03/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0291-022	תיק בניין
438.00	שטח	24-00823	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורלי צוקרמן

לסל 22, תל אביב - יפו 6340921

עורך הבקשה

קרן לנדאו פינקלפרב

קלזנר 14, הרצליה 4668314

מהות הבקשה

שינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, וחדרי יציאה לגג, לרבות :
 - שינויים בדירה עליונה, שינוי בגרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים,
 - הגדלת חדר היציאה לגג וריצוף מרפסת הגג.

ההחלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-26-0131 מתאריך 14/07/2026
--

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, וחדרי יציאה לגג, לרבות :
 - שינויים בדירה עליונה, שינוי בגרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים,
 - הגדלת חדר היציאה לגג וריצוף מרפסת הגג.

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 בנושא מרחבים מוגנים וכיבוי אש.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה