

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי
ישובה: 1-26-0148 תאריך: 19/07/2026 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

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	
	אדר' תמיר קהילה	סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רו"פ	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן עו"ד שרון אלזר	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מרכזת הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1041	0492-011	פינלס 11	ש.פפיר גרופ בע"מ בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-1799	0007-017	לילינבלום 17	אביטל בסיליאן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	25-1604	3570-034	אילת 34	שמעון חלפון	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5

29/07/2026
 ט"ו אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פינלס 11, פינלס 11א

6212/143	גוש/חלקה	25-1041	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	04/06/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0492-011	תיק בניין
754.00	שטח	24-00286	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ש.פפיר גרופ בע"מ בע"מ
 תובל 21, רמת גן 5252236

עורך הבקשה

עומר רבין
 חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 22-0081, הניתן בתאריך 25.10.2022, הכוללים:
 - בקומות המרתף: שינויים בקונטור קומות המרתף, שינויים פנימיים, ע"י הוספת מחסנים דירתיים חדשים ושינויים במתקן החנייה האוטומטי
 - בקומת הקרקע: שינויים בחדר אשפה, ובנישת גז,
 - בקומות הטיפוסיות: הגדלת מסתור כביסה והסדרת מתקני מיזוג אויר בחזית הצדדית.
 - בקומה הרביעית: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, איחוד 4 דירות ל- 2 דירות, וביטול 2 ממ"דים והסדרת ממ"ד אחד עבור כל דירה מאוחדת, הגדלת המרפסות על חשבון שטחים עיקריים.
 - בקומת הגג: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירות לרבות, איחוד 2 דירות, לדירה 1 וביטול אחד מהממ"דים והסדרת מרפסת אחת.
 - במפלס הגג העליון: שינויים בחלוקת הגג הטכני (שינוי במספר הקולטים ל- 18 קולטים), הסדרת מרפסות גג צמודות ל- 2 הדירות העליונות שבקומת הגג והסדרת גרם מדרגות פנימי מהדירה הדרומית לגג העליון והקמת בריכות שחייה בגג.
 סך הכל לאחר השינויים מס' הדירות בבניין יהיה 19 (15 דירות קיימות + 4 דירות חדשות).

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0148 מתאריך 19/07/2026

לאחר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0081, הניתן בתאריך 25.10.2022, הכוללים:
 - בקומות המרתף: שינויים בקונטור קומות המרתף, שינויים פנימיים, ע"י הוספת מחסנים דירתיים חדשים.

עיר ללא הפסקה

- בקומת הקרקע : שינויים באצירת אשפה, ובנישת גז,
- בקומות הטיפוסיות : הגדלת מסתור כביסה והסדרת מתקני מיזוג אויר בחזית הצדדית.
- בקומה הרביעית : שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, איחוד 4 דירות ל - 2 דירות, וביטול 2 ממ"דים והסדרת ממ"ד אחד עבור כל דירה מאוחדת, הגדלת המרפסות על חשבון שטחים עיקריים.
- בקומת הגג : שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירות לרבות, איחוד 2 דירות, לדירה 1 וביטול אחד מהממ"דים והסדרת מרפסת אחת.
- במפלס הגג העליון : שינויים בחלוקת הגג הטכני (שינוי במספר הקולטים ל- 18 קולטים) , הסדרת מרפסות גג צמודות ל 2 הדירות העליונות שבקומת הגג והסדרת גרם מדרגות פנימי מהדירה הדרומית לגג העליון והקמת בריכות שחייה בגג.

סך הכל לאחר השינויים מס' הדירות בבניין יהיה 19 דירות (15 דירות קיימות + 4 דירות חדשות).

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	ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים שמספרו 22-0081 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2	יש לבצע את כל הקשור במתקני האשפה בהתאם לאמור בחוות הדעת בנושא זה, שניתנה לפני מתן ההיתר ובהתאם להוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עירית תל- אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
3	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו\או בשטח המגרש
4	באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו המועד.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	פתרון האשפה יעמוד בכל הוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, ויהיה בהתאם להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עירית תל- אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
2	הצגת רישום תקנה 27 וסימון השטחים המשותפים על גבי נספח.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

29/07/2026

ט"ו אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

לילינבלום 17

7422/67	גוש/חלקה	25-1799	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0007-017	תיק בניין
567.00	שטח	24-01138	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביטל בסיליאן

ביל"ו 14, תל אביב - יפו 6522223

עורך הבקשה

דב אלון

הירקון 319, תל אביב - יפו 63504

מהות הבקשה

שינויים בבניין לשימור, בן 3 קומות הכוללים :
בקומת הקרקע ביטול חדר גז והפיכתו לחדר שירות משותף, (מחסן), בהתאם להמלצת מחלקת השימור.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0148 מתאריך 19/07/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור, בן 3 קומות הכוללים : בקומת הקרקע ביטול חדר גז והפיכתו לחדר שירות משותף, (מחסן).

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי	#
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	1
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	2
הצגת נספח תקנה 27 : סימון השטח המבוקש כשטח משותף	3

הערות

תנאי	#
ההיתר כפוף לתנאי מחלקת השימור.	1

עיר ללא הפסקה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

29/07/2026
ט"ו אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי אילת 34

7083/2	גוש/חלקה	25-1604	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	02/11/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3570-034	תיק בניין
316.00	שטח	25-00125	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמעון חלפון
השלוה 2, סביון 5654802 תומר אהרון
הסדן 15, הוד השרון 4531817

עורך הבקשה

ענת מסורי
צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

מהות הבקשה

אישור בדיעבד להחלפת גג חלקית מגג אסכורית לגג פאנל מבודד במבנה חד קומתי עבור מסחר.
העבודה כוללת הגבהת קירות בלוקים בגבולות המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0148 מתאריך 19/07/2026

לא לאשר את הבקשה להחלפת גג חלקית, בדיעבד, מגג איסכורית לגג פאנל מבודד במבנה חד קומתי עבור מסחר שכן:

- הבקשה אינה עומדת בדרישות לנוהל החלפת גגות בשטח על פיו יש דרישה להכנת תוכנית מפורטת כחוק לשטח מוקף רחובות.

- הגג הקיים הוא חדש, הוחלף ללא היתר וקיים צו הריסה מנהלי על המבוקש.

- הגג המבוקש גדול מהגג הקיים ובגובה רב מהקיים.

- מפרט הבקשה, לאישור בדיעבד, אינו תואם את המצב הקיים בפועל.

- הבקשה כוללת הגבהת קירות על גבול המגרש (קו בניין אפס) בניגוד לקווי בניין, בניגוד לפסיקת וועדת ערר ומהווה סטיה ניכרת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה