

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0064 תאריך: 06/05/2024 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 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	24-0279	0978-031	עיר שמש 31	אהובה ספטי	מסלול מקוצר תוספת בניה על הגג למבנה מגורים	1
2	23-1197	0004-103	אלנבי 103	שמואל פאקטר	תוספות בניה אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	3
3	24-0477	0703-031	ברוריה 31	דגן יוני	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	5
4	23-1450	3530-010	שדרות חכמי לובלין 10	ישראל הנדל	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
5	23-1627	3720-018	פיקוס 18	מחמד סוולחי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	7

## פרוטוקול רשות רישוי עיר שמש 31

6615/114	גוש/חלקה	24-0279	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	21/02/2024	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	סיווג	0978-031	תיק בניין
831.00	שטח	23-01840	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אהובה ספטי

עיר שמש 31, תל אביב - יפו 6908637

### עורך הבקשה

תומר זבולני

תל חי 39, כפר סבא 4422908

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 62.30, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2014, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 10.10, הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0064 מתאריך 06/05/2024

לאשר את הבקשה לניצול חלל גג רעפים והסדרת מתקנים טכניים בתחום חלל הגג.

בכפוף לכל דין 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 בנושא כיבוי אש.	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4

### תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי אלנבי 103, אחד העם 40

6937/68	גוש/חלקה	23-1197	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	סיווג	0004-103	תיק בניין
726.00	שטח	23-00151	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שמואל חיים פאקטר  
השורה 5, רמת גן 5239305

### עורך הבקשה

גבריאל נבון  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף  
פירוט המבוקש על הגג: אחר: אנטנה סלולרית (תמ"א 36)  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-24-0064 מתאריך 06/05/2024

לאשר את הבקשה להתקנת אנטנה עבור שירותי רט"נ (מידות: גובה 80 ס"מ, אורך 50 ס"מ ורוחב 30 ס"מ)  
על גג העליון בבניין לשימור. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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

### תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי בחריה 31

7110/97	גוש/חלקה	24-0477	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	01/04/2024	תאריך הבקשה
שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	סיווג	0703-031	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דגן יוני

בן צבי שמעון 31, גבעתיים 5363016

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

גן ילדים/כמות ילדים: 34, קיים ממ"ד: לא, קומה: קרקע

### ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0064 מתאריך 06/05/2024

לאשר את הבקשה להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים עבור 31 פעוטות, לפי סעיף 151ב' לחוק, לאור עמידה בכל דרישות סעיף זה.

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

### ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות חכמי לובלין 10

6974/7	גוש/חלקה	23-1450	בקשה מספר
שפירא	שכונה	27/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3530-010	תיק בניין
499.00	שטח	22-01860	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ישראל הנדל

שדרות חכמי לובלין 10, תל אביב - יפו 6687427

### עורך הבקשה

קובי אטיאס

השנים 22, גבעתיים 53230

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: הוספת חדר על הגג, מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת חדרים, הזזת המטבח, פתיחת פתח להרחבה בחזית אחורית, תוספת אחרת: הרחבה בקומה א לחזית אחורית לפי הרחבה קיימת של הדירה בקומת הקרקע + הוספת חדר על הגג, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 85.95, שטח פרגולה (מ"ר): 30.55, חומר הפרגולה: פלדה ועץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.4, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.25, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0064 מתאריך 06/05/2024

לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה ופירוק גג רעפים מעליה לשם סידור גג שטוח והקמת חדר יציאה לגג מעליו עם פרגולה מעל מרפסת הגג, שכן:

- מהווה הפיכת הרעפים בחלקו מעל הדירה לגג שטוח לצורך הקמת חדר יציאה לגג בניגוד להוראות תוכנית 2408, לנספח הבינוי ונמסר בתיק המידע, אך הוגשה ללא התייחסות לכך והחריגה לא פורסמה.
- הרחבה וחדר יציאה לגג מעליה מוצעים מחומר קל בניגוד להנחיה מרחבית ואופי האזור.
- הדירה מוצעת עם מרפסת גג מקורה מחוץ לקו הבניין האחורי המותר והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה והוראות תכנית ג1.

## פרוטוקול רשות רישוי פיקוס 18

7075/12	גוש/חלקה	23-1627	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	16/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3720-018	תיק בניין
	שטח	23-00134	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מחמד סוולחי

פיקוס 18, תל אביב - יפו 6820240

### עורך הבקשה

ז'אק סחליה

אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 23.78

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות יח"ד לתוספת: 1 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2298 קומה בה מתבצעת התוספת: 1, שטח התוספת (מ"ר): 19.80, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 75.50, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלת בקיר צד, שימוש המקום כיום: בהיתר התוספת בוצעה בהיתר תקין, ההיתר יצא לשני תוספות אחד בנה אחר לא, כרגע אנחנו אחרי בניה וכדי להוציא תעודת גמר נאלצנו להגיש בקשה חדשה לאשרר מצב קיים. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,