

16/09/2026

ה' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0157

תאריך: 09/09/2026

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	.
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי 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	25-0906	3319-038	התחיה 38	טארה יסודות גדלן בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1
2	רישוי כללי		המבצעים 8		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	3
3	רישוי כללי		שדרות בן גוריון 24		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
4	רישוי כללי		ברטונוב יהושע 12		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5

16/09/2026
ה' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול רשות רישוי התחיה 38

7053/112	גוש/חלקה	25-0906	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	12/05/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	3319-038	תיק בניין
2,905.00	שטח	22-03167	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טארה יסודות נדלן בע"מ
מדינת היהודים 85, הרצליה 4676670 מבואות יפו א.ק. נדלן בע"מ
הסדנאות 11, הרצליה 4672839

עורך הבקשה

שגיא מורשטיין
תובל 11, רמת גן 52522

מהות הבקשה

חפירה ודיפון עבור תא שטח 103A במתחם 1, בהתאם להוראות תכנית תא/4000 ותכנית העיצוב תע"א/1/4000, לצורך הקמת 3 מבני מגורים חדשים (D-i C,B) בני 13 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות לתאי שטח 102A ו103A (כאשר תא שטח 103A מוגש במסגרת בקשה מקבילה מס, 25-0906) עבור 177 יחידות דיור, שטחי מסחר ושימושים נלווים.
הבקשה כוללת ביצוע עבודות דיפון וחפירה לצורך הקמת 3 קומות מרתף תת קרקעיות משותפות המיועדת עבור חניונים מחבנים חדרים טכניים חדרי מערכות ותשתיות.
הדיפון המוצע מבוסס על כלונסאות קדוחים בקוטר 0.60 מ', בשיטת בנטונייד או קידוש יבש, בשילוב מערכות עוגנים זמניים לחלקות גובלות, בהתאם לתכנון הקונסטרוקטיבי המאושר ולדו"ח הקרקע. עומק אלמנטי הדיפון הינו כ-14.40 מ'.
המגרש היום ריק מבינה.

מבני מגורים המוגשים בבקשה מקבילה מספר 24-1601 (טרם נדונה בוועדה).

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0157-26-1 מתאריך 09/09/2026

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עבור תא שטח 103A במתחם 1, עם קירות סלאריים בקוטר 0.60 מ' בשיטת בנטונייד, בשילוב מערכות עוגנים זמניים לחלקות גובלות, בהיקף המגרש לעומק של 13.80 מ' הכולל הנמכות נקודתיות בעומק של 15.40 מ' לטובת הקמת 3 מרתפים עתידיים (כאשר תא שטח 102A מוגש במסגרת בקשה מקבילה מס, 25-0457)

מבני מגורים המוגשים בבקשה מקבילה מספר 24-1601 (טרם נדונה בוועדה).

עיר ללא הפסקה

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
5	תוכנית תנועתית חתומה ומאושרת ע"י אגף התנועה ומח' דרכים במינהל בינוי ותשתית - יש לקבל את אישור מח' מאור לתיאום מולם

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	הוספת חלקה 111 בגוש 7053 בבקשה במערכת ובתוכנית הבקשה הסופית.
2	חתימה על כתב התחייבות לתחזוקה עצמית של שטחי השפ"פ והמצאת אישור האגף להכנסות מבניה ופיתוח.
3	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	ה. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. ו. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
2	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 68 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים באגף נכסים.
5	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 4 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
6	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
7	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
8	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
9	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

16/09/2026

ה' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול רשות רישוי

המבצעים 8, עוזרי אהובה 2

7065/110	גוש/חלקה		בקשה מספר
קרית שלום	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3606-008	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0157 מתאריך 09/09/2026

רשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.11.2025 החתום ע"י דניאל חי מודד מוסמך להיתרי בניה מס' 13-1055 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.07.2013 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	לא נמצא בידי הוועדה היתר לנכס בגודלו וצורתו כפי שהוגש.
2	בניית מחסן ללא היתר בחזית לרחוב.
3	בניית ממ"ד ללא היתר.
4	הגדלת מרפסת בשטח של 2.86מ"ר ללא היתר, סגירת חלל פנימי ללא היתר בשטח של 3.76מ"ר

16/09/2026
ה' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול רשות רישוי שדרות בן גוריון 24

7078/27	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0204-024	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-26-0157 מתאריך 09/09/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.04.2026 החתום ע"י הנד' חנה כהנה להיתרי בניה מס' 20080393 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.06.2008 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגבהת גדר לצד רחוב ב2 מקטעים של 0.38מ' ו43מ' ללא היתר, הכבהת גדר בצד מערב של 2.89מ' ללא היתר	0 רכוש משותף
הגבהת גדר 6.8מ', מחסן ללא היתר בשטח של 5.68מ"ר	1
הגדלת מרפסת 5ג ב2 מקטעים בשטח כולל 8.32מ"ר	5
תוספת בניה בשטח של 5.0 מ"ר ללא היתר	6
קירוי פרגולה ללא היתר בשטח של 12.3מ"ר	

16/09/2026
ה' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול רשות רישוי ברטנוב יהושע 12

6623/326	גוש/חלקה		בקשה מספר
רביבים	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0871-012	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 4
 רשות רישוי מספר 1-26-0157 מתאריך 09/09/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.02.2026 החתום ע"י אינג' אברהם
 אביר להיתרי בניה מס' 18-0525 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.07.2018 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת שטח E 2.74 מ"ר בתוך פיר בנוי וקירוי G 2.56 מ"ר מעליה
4	תוספת שטח D 2.74 מ"ר בתוך פיר בנוי וקירוי F 2.56 מ"ר מעליה תוספת בנייה I 2.30 מ"ר וגג H 2.76 מ"ר מעליה
6	הגבהה בגבהים משתנים (80-95 ס"מ) A B C מעל גדר בנויה בהיתר