

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 02/09/2026 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 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	26-0149	0191-052	שלמה המלך 52	יגאל סגל	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	26-0593	3706-004	דקל 4	מרדכי יוסף	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3

03/09/2026

כ"א אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

שלמה המלך 52

6952/16	גוש/חלקה	26-0149	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	16/02/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0191-052	תיק בניין
472.00	שטח	25-01170	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגאל סגל

ת.ד. 73, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה

מרינה פנוש

תרמ"ב 6, ראשון לציון 7529018

מהות הבקשה

הרחבת דירת קרקע עורפית קיימת, ע"י תוספת ממ"ד בקומת הקרקע בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת חלקית המכיל 9 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0162 מתאריך 02/09/2026

לאשר את הבקשה להרחבת דירת קרקע עורפית קיימת, ע"י תוספת ממ"ד בקומת הקרקע , הכוללים:

1. הרחבת דירת קרקע עורפית קיימת, ע"י תוספת ממ"ד בקומת הקרקע בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת חלקית המכיל 9 יח"ד.

2. לדחות את טענת המתנגדים שכן גובה תקרת הממ"ד המוצע ביחס לרצפת הדירה הסמוכה שמעליו הינם תואמים ואינם מונעים אפשרות לבנות אגף ממ"דים ככל שיתבקש בעתיד במסגרת מסלול של חיזוק ותוספות בנייה ובהתאם להוראות המותרות לפי תוכנית 3616א'.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

עיר ללא הפסקה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 2,009.00.
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

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

03/09/2026
 כ"א אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דקל 4

6991/34	גוש/חלקה	26-0593	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	06/07/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3706-004	תיק בנין
7,865.00	שטח	25-01279	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרדכי יוסף
 דקל 4, תל אביב - יפו 6810604

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב
 שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

מהות הבקשה

הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה הדרום מערבית בקומה העליונה (הרביעית) בבנין קיים למגורים בן 4 קומות עם קומת הקרקע בנויה חלקית, עבור 14 יח"ד (4 דירות בקומה טיפוסית ו-2 דירות בקומת הקרקע).

* מדובר בחדר יציאה לגג ראשון בבנין.

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-26-0162 מתאריך 02/09/2026
--

לא לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה הדרום מערבית בקומה העליונה (הרביעית) בבנין קיים למגורים , בן 4 קומות עם קומת הקרקע בנויה חלקית, עבור 14 יח"ד, שכן :

- נוגדת מגבלות הבנייה לבניינים קיימים מתוקף הוראות מעבר של תכנית תא/4576 (סעיף 6.12) לפיו ניתן להוציא היתרי בנייה לרשימה סגורה של העבודות, כגון: תוספת מעלית, תוספת מרכיבי חיזוק (ללא תוספת שטחי בנייה) או שיפוץ להסרת מפגעים.
- נוגדת הוראות תכנית 4576 (סעיף 1.6) לפיו תכנית ג/1 ממשיכה לחול במגרש זה לעניין הוראות עיצוב בלבד ולא תתאפשר תוספת זכויות או צפיפות מכוחה של תכנית ג/1, מעבר למוגדר בטבלת הזכויות של 4576.
- לא הומלצה בתיק המידע במסגרתו נמסר כי המגרש כלול ביעוד מגורים ד' עפ"י תכנית 4576 והמבנה הנדון סומן להריסה ובניה על הגג אינה נכללת ברשימת הצרכים המותרים להוצאת היתר בניה.

*** ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.**