

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-25-0107 תאריך: 28/05/2025 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	25-0235	2368-001	זאבי רחבעם (גנדי) 1	חברת החשמל לישראל בע"מ	תוספות בניה הריסה	1
2	24-1708	0202-058	אוישקין 58	תמ"א אוישקין 58 בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	23-1870	0206-003	הבשן 3	אלעד מאירוביץ	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	6
4	24-1390	3382-005	בנטוב מרדכי 5	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	9
5	25-0192	3311-113	דרך קבוץ גלויות 113	גבריאל יוחננוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	11

03/06/2025
ז' סיון תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי זאבי רחבעם (גנדי) 1

6900/21	גוש/חלקה	25-0235	בקשה מספר
אזור שדה דב	שכונה	30/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	2368-001	תיק בניין
11,290.00	שטח	23-01763	בקשת מידע

מבקש הבקשה
חברת החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 10, חיפה 3100001

עורך הבקשה
הילה לוין
ת.ד. 10, חיפה 3100001

מהות הבקשה
הריסת של מבנה בריכה מגודרת, 2 מחסנים 31 מבני עזר מפח במתחם לשימור בתחום תחנת הכוח רידינג

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0107 מתאריך 28/05/2025

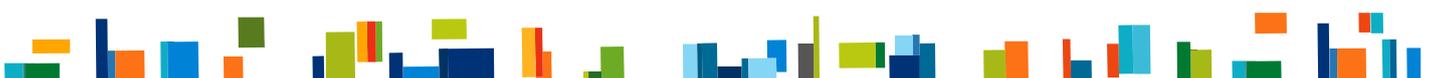
לאשר את הבקשה להריסה של 5 מבנים וגדר בנויה סביב הבריכה במתחם לשימור תחנת הכוח רידינג ת"א-יפו, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	במידה יתגלו פרטים שלא היו ידועים טרם תחיל העבודות במבנה, יעודכן תיק התיעוד. - בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.
3	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר



#	תנאי
	(העירוני)

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	כל עבודות ההריסה יבוצעו בתוך שטח תחנת הכוח, הכניסה תהיה מתוך התחנה עצמה והגישה תבצע ממערכת הדרכים הפנימית בלבד.
2	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

הערות

#	תנאי
1	ההריסה לא כוללת מבנים אחרים הקיימים במגרש שאינם מסומנים להריסה בתשריט המצורף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



03/06/2025
ז' סיון תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי אוסישקין 58

6958/63	גוש/חלקה	24-1708	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	09/12/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0202-058	תיק בניין
462.00	שטח	24-00893	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תמ"א אוסישקין 58 בע"מ
חורשה רוזן פנחס 72, תל אביב - יפו 6951294

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

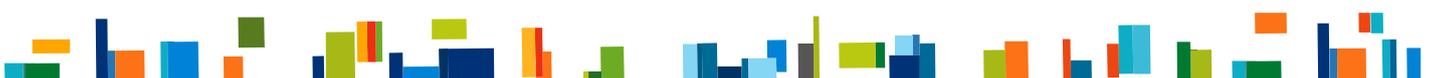
מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 21-0889 מ 3.5.2022, בבניין מגורים במהלך ביצוע שלד בקומה ד', בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת, עבור 15 יח"ד, הכוללים:
מרתף 1-: שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים.
קרקע: שינויים פירים טכניים בלובי, שינויים רוחב פתח תא חניה.
קומה 5: איחוד 2 דירות לדירה אחת עם ממ"ד, הרחבת שטח מרפסת בצד צפוני, שינויים פנימיים במחיצות וביטול ממ"ד.
בכל החזיתות: שינויים בגודל פתחי חלונות.
חצר: שינויים בפיתוח הרצועה המפולשת, שינוי מעקה מדרגות ירידה חימוניות, הוספת פילר חברת חשמל בצמוד לגבול מגרש צדי, הגבהת גדרות, וביטול פירי אוורור בגבול מגרש אחורי צדי.
לאחר השינוי יהיו 14 יח"ד בבניין.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0107 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 21-0889 מ 3.5.2022, בבניין מגורים במהלך ביצוע שלד בקומה ד', בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת, עבור 15 יח"ד, הכוללים:
מרתף 1-: שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים.
קרקע: שינויים פירים טכניים בלובי, שינויים רוחב פתח תא חניה.
קומה 5: איחוד דירות כך שתהיה 1 יח"ד עם ממ"ד, הרחבת שטח מרפסת בצד צפוני, שינויים פנימיים במחיצות וביטול ממ"ד.
בכל החזיתות: שינויים בגודל פתחי חלונות.



חצר: שינויים בפיתוח הרצועה המפולשת, שינוי מעקה מדרגות ירידה חיצוניות, הוספת פילר חברת חשמל בצמוד לגבול מגרש צדי, הגבהת גדרות, וביטול פירי אוורור בגבול מגרש אחורי צדי.

לאחר השינוי יהיו 14 יח"ד בבניין.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	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
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

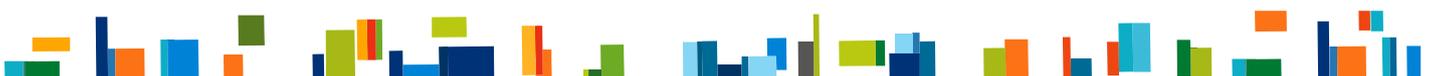
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
3	הצגת תיקון 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 ו. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616 א' (בבניה חדשה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616 א'.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

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.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. היתר 21-0889 מ 3.5.2022

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





03/06/2025
ז' סיון תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הבשן 3

6212/634	גוש/חלקה	23-1870	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0206-003	תיק בניין
1,786.00	שטח	22-02838	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלעד מאירוביץ
הבשן 3, תל אביב - יפו 6203403 מירון מאירוביץ'
הבשן 3, תל אביב - יפו 6203403

עורך הבקשה

דבורה הורביץ
חובבי ציון 61, תל אביב - יפו 63346

מהות הבקשה

הקמת חדר יציאה לגג והצמדת הבנייה לדירת המבקשים שבקומה עליונה (קומה ד') באגף הצפון מערבי של בניין מגורים, בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג. העבודות כוללות:

- שינויים פנימיים בדירה במפלס +9.60 (קומה ד') והוספת מדרגות לולייניות.
- סגירת פתח יציאה מהמרפסת גג הצמודה.
- העתקת דודי שמש ממפלס קומת הגג למפלס גג העליון.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0107 מתאריך 28/05/2025

בהמשך להחלטת רשות רישוי מספר 1-24-0147 מתאריך 21.07.24 לאשר את התכנון המעודכן הכולל חדר מחוזק לאור דרישת פיקוד העורף.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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



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 אישור הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפיה הדירה הנדונה בקומה העליונה (על כל מפלסיה) מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 06.12.2022 שמספרו 202202838 וסיומן עד גמר העבודה.
3	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות
4	השלמת 10 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-24-0147 מתאריך 21/07/2024

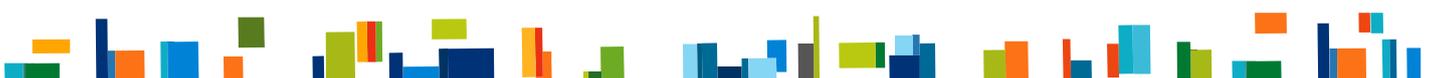
לאשר את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג והצמדת הבנייה לדירת המבקשים שבקומה ד' באגף הצפון מערבי של בניין מגורים, בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג.

העבודות כוללות:

- שינויים פנימיים בדירה במפלס +9.60 (קומה ד') והוספת מדרגות לולייניות.
 - סגירת פתח יציאה מהמרפסת גג הצמודה.
 - העתקת דודי שמש ממפלס קומת הגג למפלס גג העליון.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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



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 אישור הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפיה הדירה הנדונה בקומה העליונה (על כל מפלסיה) מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 06.12.2022 שמספרו 202202838 וסיומן עד גמר העבודה.
3	השלמת 10 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



03/06/2025
ז' סיון תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בנטוב מרדכי 5, ברתיני גארי 12

6991/74	גוש/חלקה	24-1390	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	30/09/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3382-005	תיק בניין
3,010.00	שטח	22-02930	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

עורך הבקשה

בעז שרייבמן
גשר דרך השלום 7א, תל אביב - יפו 6789208

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 17-0096 להקמת מתחם מגורים ומסחר המכיל 2 בניינים - בניין A בן 14 קומות ובניה חלקית על הגג ובניין B בן 12 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מסחר ומעל 3 קומות מרתף, הכולל:
ב בניין B - בקומת מרתף (1-): ביטול 2 מחסנים דירתיים והצמדתם למחסנים למסחר שמעל.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0107 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0096 להקמת מתחם מגורים ומסחר המכיל 2 בניינים - בניין A בן 14 קומות ובניה חלקית על הגג ובניין B בן 12 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מסחר ומעל 3 קומות מרתף, הכולל:
בבניין B - בקומת מרתף (1-): ביטול 2 מחסנים דירתיים והצמדתם למחסנים למסחר שמעל.

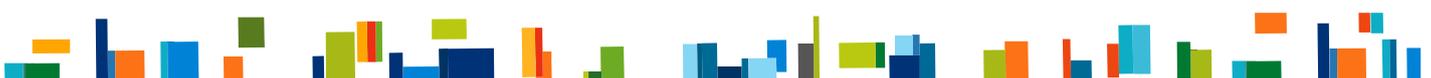
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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 לתעודת גמר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין

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.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



03/06/2025
ז' סיון תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דרך קבוץ גלויות 113, לסקר 14

6974/31	גוש/חלקה	25-0192	בקשה מספר
שפירא	שכונה	26/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3311-113	תיק בניין
543.00	שטח	24-00115	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גבריאל יוחננוב
דרך קבוץ גלויות 113, תל אביב - יפו 6687711

עורך הבקשה

דייגו אסטבן גלדיש
ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

מהות הבקשה

שינויים ותוספות עבור יחידת דיור אחת, המערבית בקומה א' בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור סה"כ 4 יח"ד, הכוללים:

- **בקומה א':** שינויים פנימיים הכוללים: הרחבה ע"י ביטול מרפסת וסגירתה והקמת מדרגות פנימיות בדירה המערבית בקומה הראשונה לחיבור חדר יציאה לגג;
 - **בקומת הגג:** הקמת חדר יציאה לגג עם חיבור באמצעות מדרגות פנימיות, מרפסת גג צמודה המקורה בחלקה בפרגולה מעץ ;
- על המגרש: סידור נישה לאשפה;

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-25-0107 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה להרחבה ותוספות עבור הדירה המערבית בקומה ראשונה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור סה"כ 4 יח"ד

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1



#	תנאי
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

