

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0111 תאריך: 08/07/2025 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0236	2368-001	זאבי רחבעם (גנדי) 1	חברת החשמל לישראל	תוספות בניה הריסה	1
2	25-0953	0757-018	דפנה 18	נוה גד בנין ופיתוח בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-1165	0221-018	הירקון 301	שלמה נרקיס	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	6
4	25-0193	3613-003	הלפיד 3	נועם אבירם	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8

09/07/2025
י"ג תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי זאבי רחבעם (גנדי) 1

6900/21	גוש/חלקה	25-0236	בקשה מספר
אזור שדה דב	שכונה	30/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	2368-001	תיק בניין
59,361.00	שטח	23-00596	בקשת מידע

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

עורך הבקשה
הלה לוי
שביל החלב, בית שערים

מהות הבקשה
הריסה של מבנים יבילים וסככות בחלק המערבי של מתחם תחנת הכוח רידינג.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0111 מתאריך 08/07/2025

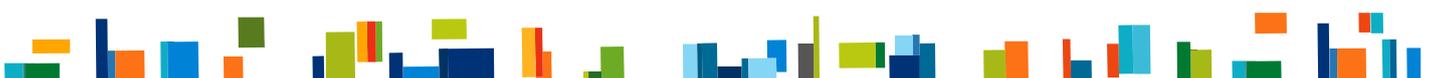
לאשר את הבקשה להריסה של מבנים יבילים וסככות בשטח הכולל כ-1300מ"ר,
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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	א. במידה יתגלו פרטים שלא היו ידועים טרם תחיל העבודות במבנה, יעודכן תיק התיעוד. ב. בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.



תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	פירוק המבנים לא יפגע במערכת התשתית והאלמנטים הבנויים של פתח ניקוז תעלת הקירור הנמצא בין המבנים R19-20-21, שהינו אלמנט היסטורי בעל חשיבות.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	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 בתכנית המצורפת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



09/07/2025
ייג תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דפנה 18, דרך נמיר מרכזי 7

6110/234	גוש/חלקה	25-0953	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	18/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0757-018	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

נוה ג'ד בנין ופיתוח בע"מ
אלון יגאל 114, תל אביב - יפו 6744320 תדהר ייזום הדפנה
התדהר 14, רעננה 4366516

עורך הבקשה

אבנר ישר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 24-1349 מה-01/12/2024 עבור הריסת 3 מבני מגורים בני 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית על שלושת החלקות. 234-236. 2. הקמת מבנה מגורים בן 6 קומות מעל קומת כניסה עם חזית מסחרית ושטחים ציבוריים בנויים, עם מגדל מגורים בן 28 קומות וקומה טכנית, עבור סה"כ 232 יח"ד וכן 4 קומות מרתף, במתחם "דפנה-ארלזורוב-נמיר - מגרש 505", לפי תכנית 3885, הנמצא בהליך הבנייה, הבניינים הקיימים נהרסו, הכוללים:
1. שינויי יעוד עצים 470,505,1135,3009,3010,6001 משימור לכריתה.
2. שינויי ייעוד עצים, 485,532, מכריתה להעתקה.
3. שינויי ייעוד עצים, 491,488 526,523, מהעתקה לכריתה
בהתאם לסקר עצים מעודכן שאושר ע"י פקיד היערות בתאריך 23/1/25 לאחר בחינה אגרונומית חוזרת של מצב העצים בשטח.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0111 מתאריך 08/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 24-1349 מה-01/12/2024 עבור הריסת 3 מבני מגורים בני 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית על שלושת החלקות. 234-236. 2. הקמת מבנה מגורים בן 6 קומות מעל קומת כניסה עם חזית מסחרית ושטחים ציבוריים בנויים, עם מגדל מגורים בן 28 קומות וקומה טכנית, עבור סה"כ 232 יח"ד וכן 4 קומות מרתף, במתחם "דפנה-ארלזורוב-נמיר - מגרש 505", לפי תכנית 3885, הנמצא בהליך הבנייה, הבניינים הקיימים נהרסו, הכוללים:
1. שינויי יעוד עצים 470,505,1135,3009,3010,6001 משימור לכריתה.
2. שינויי ייעוד עצים, 485,532, מכריתה להעתקה.
3. שינויי ייעוד עצים, 491,488 526,523, מהעתקה לכריתה



בהתאם לסקר עצים מעודכן שאושר ע"י פקיד היערות בתאריך 23/1/25 לאחר בחינה אגרונומית חוזרת של מצב העצים בשטח.

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

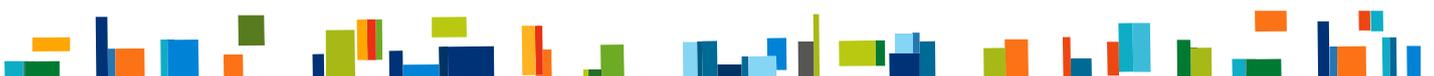
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	שימור העצים הקיימים במגרש.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 234,753.60.
5	מפרט שימור עצים בוגרים מ23/9/24 של אגר' פביאן רינקובסקי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	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.
7	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	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/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 אגף שפ"ע לשימור 23 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.



#	תנאי
3	תנאי לתעודת גמר יהיה הקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה ברישום הבית המשותף.
4	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.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





09/07/2025
י"ג תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 301, הושע 18

6962/84	גוש/חלקה	24-1165	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	27/08/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0221-018	תיק בניין
665.00	שטח	24-00068	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלמה נרקיס
הוזנבלום הרצל ד"ר 8, תל אביב - יפו 6937952

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

מהות הבקשה

שינויים בבניין מגורים בן 10 קומות הכוללים:
בקומה 7: שינויים בחלוקת השטחים לרבות ביטול ממ"ד ואיחוד 2 יחידות דיור והסדרת דירה אחת.

כך שסך הכל לאחר השינוי, מס' הדירות בבניין יהיה 20.

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 08/07/2025 מתאריך 1-25-0111

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 10 קומות הכוללים:
בקומה 7: שינויים בחלוקת השטחים לרבות ביטול ממ"ד ואיחוד 2 יחידות דיור והסדרת דירה אחת.

כך שסך הכל לאחר השינוי, מס' הדירות בבניין יהיה 20.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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 - בנושא מרחבים מוגנים
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה בנושאים: כבוי אש, מרחבים מוגנים ואיכות סביבה.



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו המועד.

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



09/07/2025
י"ג תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הלפיד 3

7065/96	גוש/חלקה	25-0193	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	26/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3613-003	תיק בניין
608.00	שטח	24-01399	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נועם אבירם
הלפיד 3, תל אביב - יפו 6676150מאיה צחור אבירם
גינת הלפיד 3, תל אביב - יפו 6214

עורך הבקשה

גילי הרמולין
חכמי אתונה 55, תל אביב - יפו 6687501

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סך הכל, השינויים מבוקשים עבור יחידת דיור מזרחית בקומה ב' הכוללים:

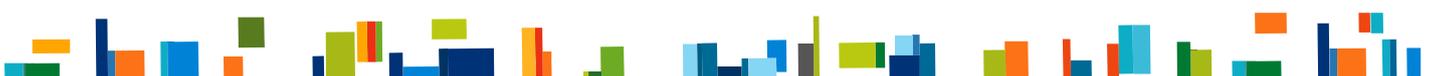
- בקומת א': עמודים וקירות יורדים עבור הרחבת הקומה שמעל;
- בקומה ב': הריסת מעטפת הדירה והרחבתה תוך הקמת מדרגות פנימיות לחיבור הקומה העליונה בגג כולל חדר מחוזק לשיפור מיגון;
- בקומת הגג: הקמת חדר יציאה לגג ומרפסת גג סמוכה לו המקורה בחלקו בפרגולה מאלומיניום ועץ; על המגרש: הריסת חריגות בנייה, סידור גדרות ושבילים משותפים, הקמת נישה לאשפה וגז.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0111 מתאריך 08/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סך הכל, השינויים מבוקשים עבור יחידת דיור בקומה ב' באגף המזרחי;

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



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הריסת גדרות ופרגולות בחצר המסומנים להריסה לפני התחלת עבודות הבניה.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1
הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

