

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0124 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	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	25-0817	0801-207	בני אפרים 207	גרשון אגרון	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	<a href="#">1</a>
2	25-1047	0960-010	מניה וישראל 10	ליאור שליין	תוספות בניה הריסה	<a href="#">3</a>
3	24-1818	0113-026	הרב קוק 26	אמיר יגיל	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">5</a>
4	25-0046	0155-002	אלעזר (רוקח) 2	גוב אלמוגים בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	<a href="#">6</a>
5	25-0897	1006-029	הגבור האלמוני 29א	יעל מלכי גולן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	<a href="#">8</a>
6	25-0725	0414-043	דרך שלמה 43	רביעיית פלורנטין בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">10</a>
7	רישוי כללי	0911-013	הראל 13		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	<a href="#">12</a>
8	רישוי כללי	0675-002	מודיליאני 2		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	<a href="#">13</a>

13/07/2025  
י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בני אפרים 207, קדש ברנע 11

6636/653	גוש/חלקה	25-0817	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	24/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0801-207	תיק בניין
72,481.00	שטח	24-01380	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ניצה שטרן

בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 יורם שטרן  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 מיכאל תמיר  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 נודלמן  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 עידו פרויס  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 אסנת שחר  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 אפרת גייסט  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 קרן בלוזר  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 גרשון אגרון  
הנביאים 34, תל אביב - יפו 6407210 אביתר בלוזר  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416 דיויד טראוב וורנר  
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 6998416

### עורך הבקשה

דניאל רבס

רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758

### מהות הבקשה

הרחבה חד צדדית לכיוון חזית הדרומית בלבד של 7 יח"ד בכניסה מס' 2, 4 מהן באגף המערבי בקומות קרקע, א', ב' ו-ג' ו-3 יח"ד באגף המזרחי בקומות א', ב' ו-ג' מעל קומת עמודים חלקית. להלן פירוט ההרחבות המוצעות:

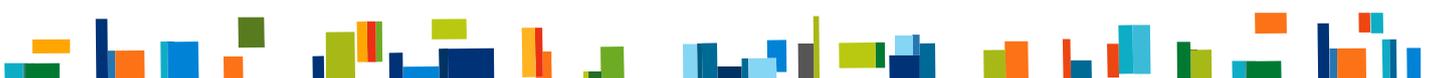
-באגף המערבי: הרחבה בקומות קרקע, א' ו-ג' ובניית מרפסת מקורה ופתוחה בקומה ב';

-באגף המזרחי (קיים מעל קומת עמודים מפולשת): מוצעות מרפסות מקורות ופתוחות בקומות א', ב' ו-ג'.

הבקשה כוללת הקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית באותה כניסה (מס' 2) עם תחנת עצירה בכל קומה, כולל שינויים במערך חדר המדרגות.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0124 מתאריך 08/07/2025



1. לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית לכיוון חזית הדרומית בלבד של 7 יח"ד בכניסה מס' 2 (שהורחבו צפונית לפי היתר משנת 1997), 4 מהן באגף המערבי בקומות קרקע, א', ב' ו-ג' ו-3 יח"ד באגף המזרחי בקומות א', ב' ו-ג' מעל קומת עמודים חלקית הקיימת, כמפורט:  
- באגף המערבי: הרחבה בקומות קרקע, א' ו-ג' ובניית מרפסת מקורה ופתוחה בקומה ב';  
- באגף המזרחי: מוצעות מרפסות מקורות ופתוחות בקומת א', ב' ו-ג'.
2. לאשר הקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית בכניסה הנדונה (מס' 2) עם תחנת עצירה בכל קומה, כולל שינויים במערך המדרגות בחדר המדרגות המשותף והקמת חדר מכונות במרתף.  
ככפוף 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	כלוף להתחייבות בעלי היתר לביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 28,986.5 ₪.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### 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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

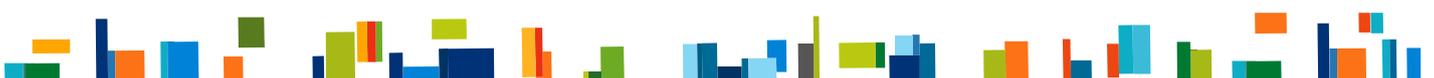
#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור חב' שמ"מ על ביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



13/07/2025  
י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי מניה וישראל 10

6628/385	גוש/חלקה	25-1047	בקשה מספר
אפקה	שכונה	04/06/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	0960-010	תיק בניין
510.00	שטח	23-00655	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ליאור שליין  
אלחריזי 12, תל אביב - יפו 6424411

### עורך הבקשה

דניאל אלון  
שלום עליכם 23, כפר סבא 4441867

### מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים בין 2 קומות (קוטג') כולל מרפסת, מחסן, מדרגות חיצוניות וגדרות.

במקביל הוגשה בקשה להקמת בניין חדש (בקשה מס 25-0854) שנמצאת בשלב בחינה מרחבית וטרם נדונה בוועדה.

ההחלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0124 מתאריך 08/07/2025

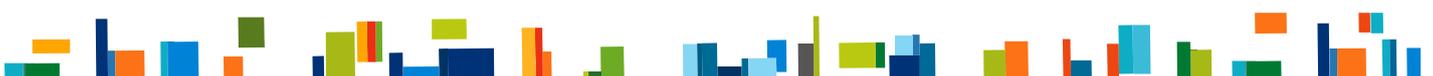
לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בין 2 קומות (קוטג') כולל מרפסת, מחסן, מדרגות חיצוניות וגדרות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### 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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,717 ט.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.



#	תנאי
	בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



13/07/2025  
י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הרב קוק 26

6916/15	גוש/חלקה	24-1818	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	26/12/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0113-026	תיק בניין
310.00	שטח	24-00570	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דפנה ישראלי  
הרב קוק 26, תל אביב - יפו 6330265 אמיר יגיל  
הרב קוק 26, תל אביב - יפו 6330265

### עורך הבקשה

קרין פלג הורוביץ  
פנקס דוד צבי 43, תל אביב - יפו 6226107

### מהות הבקשה

אישור בדיעבד לשינויים בפיתוח שטח הכוללים :  
הסדרת סבכת דריכה מעל חצר אנגלית, במרווח הצדדי הדרומי,  
והסדרת קירוי קל עבור בריכה קיימת בחצר האחורית, במרווח הצדדי בשטח של כ-23 מ"ר.

החלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0124 מתאריך 08/07/2025

לא לאשר את הבקשה שכן, מדובר בחריגת בנייה מחוץ לקווי הבניין המותרים, על פי התכנית החלה על המגרש ובניגוד לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

הערה: חוות הדעת נמסרה טלפונית ונשלחה במייל לעורך הבקשה.

13/07/2025  
י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי אלעזר (רוקח) 2

6927/30	גוש/חלקה	25-0046	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	06/01/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0155-002	תיק בניין
501.00	שטח	23-00559	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גוב אלמוגים בע"מ  
שדרות רוטשילד 22, תל אביב - יפו 6688218

### עורך הבקשה

גל מרום  
גרונברג 18, תל אביב - יפו 65811

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 18-0925 ללא תוספת שטח וללא שינוי בקונטור המבנה, בבניין למגורים בן 4 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור 7 יחידות דיור, הכוללים:  
1. איחוד 14 יח"ד ל- 7 יח"ד בקומות  
2. שינויים פנימיים בחלוקת השטחים בכלל הקומות.  
3. שינויים בחזיתות הבניין השונות הכוללים שינוי בפתחים וחומרי הגמר.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 08/07/2025 מתאריך 1-25-0124

### לאשר את הבקשה ל

שינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 18-0925 ללא תוספת שטח וללא שינוי בקונטור המבנה, בבניין למגורים בן 4 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור 7 יחידות דיור, הכוללים:  
1. איחוד 14 יח"ד ל- 7 יח"ד.  
2. שינויים פנימיים בחלוקת השטחים בכלל הקומות.  
3. שינויים בחזיתות הבניין השונות הכוללים שינוי בפתחים וחומרי הגמר.

כולל ההקלות הבאות:

ככפוף 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

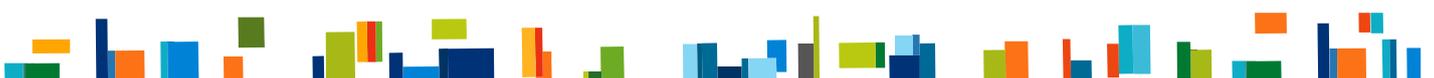
#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ניתן להמליץ על השינויים המבוקשים בתנאים הבאים: 1. תנאי בהיתר זה כי אישור אכלוס המבנה המבוקש מותנה בהשלמת עבודות בפועל של שיקום ושימור המבנים ההיסטוריים בהתאם להנחיות מח' השימור, הנמצאים בתא שטח 212 (חלקות מס' 83, 85) – סה"כ שלושה מבנים בכתובת: אלעזר רוקח 4 ו-6, שמרלינג 3, כולל השלמת פיתוח שטח הפרויקט בכל החלקות. 2. תנאי בהיתר זה כי אישור אכלוס המבנה המבוקש מותנה בהסבת קומות הקרקע של המבנים ההיסטוריים בכתובת אלעזר רוקח 4 ו-6 לשימוש בעל אופי ציבורי, התואם את אופיו ההיסטורי של המקום ושיקום והנגשת בית הכנסת ברח' שמרלינג 3 שהינו חלק מהמתחם הרב קוק לקהל הרחב. 3. תנאי בהיתר זה כי תירשם זיקת הנאה למעבר חופשי לקהל הרחב על פני שטח הפרויקט בין המבנים ההיסטוריים ללא גדרות ושערים, כמסומן על תכנית הפיתוח ועל סכמת זיקת הנאה שמצורפת לבקשה. 4. לא יאושרו מתקנים טכניים/הבלטת ציוד/הבלטת פיר מעלית ממוקמים ונראים מעל גגות הרעפים. 5. לא ימוקמו ארונות שרות בגדרות/חזיתות המבנה עם גישה מהרחוב/מהמעבר הציבורי הפתוח. לא ימוקם ציד טכני בגינות/מרחבים פתוחים. 6. לא יאושרו חלונות קיפ בחזיתות המבנה. לא יאושרו ערוגות/גינות מוגבהות מעל פני הקרקע. 7. כל התנאים וההנחיות שניתנו להיתר המקורי – תקפים. 8. במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים המותרים, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור. 9. האדריכל מטעם היזם יהיה אחראי לזמן לשטח את צוות השמור ושמ"מ בכל שלב ושלב של הביצוע. 10. כל פעולה ו/או שינוי במבנה לשימור חייבים תיאום ואישור מח' השימור.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



13/07/2025  
י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הגבור האלמוני 29א, תמנע 28א

6134/172	גוש/חלקה	25-0897	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	12/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1006-029	תיק בניין
326.00	שטח	24-01952	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שי מלכי גולן  
תמנע 28, תל אביב - יפו 6731528 יעל מלכי גולן  
תמנע 28, תל אביב - יפו 6731528

### עורך הבקשה

טל דלמן  
עמינדב 31א, תל אביב - יפו 6722903

### מהות הבקשה

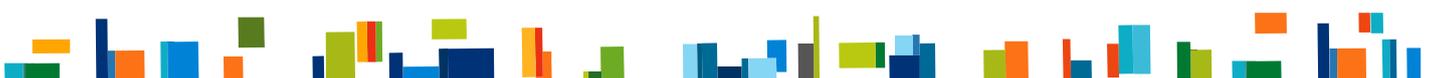
שינויים ותוספות בנייה בדירה בקומה ראשונה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות עם סה"כ 2 יח"ד, הכוללים:  
1. הרחבת הדירה ע"י תוספת שטח בצד הצפון- מערבי לטובת ממ"ד.  
2. שינויים בחצר המגרש: הריסת גרם המדרגות הקיים כגישה לדירה, ובניה מחדש.  
3. שינויים בחזית בגודל ומיקום פתחי חלונות.

החלטה: החלטה מספר: 5  
רשות רישוי מספר 08/07/2025 מתאריך 1-25-0124

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בדירה בקומה ראשונה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות עם סה"כ 2 יח"ד, הכוללים:  
1. הרחבת הדירה ע"י תוספת שטח בצד הצפון-מערבי לטובת ממ"ד.  
2. שינויים בחצר המגרש: הריסת גרם המדרגות הקיים כגישה לדירה, ובניה מחדש.  
3. שינויים בחזית בגודל ומיקום פתחי חלונות.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנ לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה



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

**תנאים בהיתר**

תנאי	#
אי-גרימת נזקים בבניה הקיימת ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנה והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ותוספות הבניה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



13/07/2025  
י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי דרך שלמה 43

7051/155	גוש/חלקה	25-0725	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	06/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0414-043	תיק בניין
6,921.00	שטח	25-00081	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רביעיית פלורנטין בע"מ  
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

### עורך הבקשה

אילן פיבקו  
המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

### מהות הבקשה

שינויים בדיעבד במבנה קיים בן 9 קומות מעל קומת קרקע ומרתף.  
שינויים כוללים:  
- הקטנת עומק של בור מתקן חניה אוטומטי שאושר בהיתר, כולל צמצום מספר החניות בהתאם לנדרש.

החלטה: החלטה מספר: 6  
רשות רישוי מספר 1-25-0124 מתאריך 08/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד שכוללים:  
- הקטנת עומק של בור מתקן חניה אוטומטי שאושר בהיתר מס' 13-0407, כולל צמצום מספר החניות.  
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
5	אישור רשות הכבאות

### תנאים בהיתר

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





תנאי	#
להיתר הבניה	

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



13/07/2025  
 י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הראל 13

6336/470	גוש/חלקה		בקשה מספר
רמת החייל	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0911-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 7**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0124 מתאריך 08/07/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.06.2025 החתום ע"י הנדסאית יוליה שלום להיתרי בניה מס' 19990661 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.07.1999 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סיפוח שטח של מבנה עזר לשטח הדירה 11.87 מ"ר	2

13/07/2025  
י"ז תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי מודיליאני 2, שילה 4

6217/185	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0675-002	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 8  
רשות רישוי מספר 1-25-0124 מתאריך 08/07/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.12.2024 החתום ע"י מהנדס אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 20210338 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.04.2020 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת חניה אחת מעל התקן	20