

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0131 תאריך: 17/07/2025 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 בנייה	
	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	25-0939	2124-004	למדן יצחק 4	הרצל כהן	מסלול מקוצר הוספת מעלית בניין פשוט	1
2	25-1038	2010-005	בן הלל מרדכי 5	דוד וילר	מסלול מקוצר מחסן	3
3	25-0501	0302-006	שפינוזה 6	מיכל אילון	מסלול מקוצר הוספת מעלית בניין פשוט	5
4	25-1085	3441-016	מיצקביץ אדם 16	גני יהושוע בע"מ	מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	7
5	25-1163		קדרון 251	עיריית תל אביב יפו	מסלול מקוצר הקמת קיר תמך	9

20/07/2025  
כ"ד תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי למדן יצחק 4

6625/1021	גוש/חלקה	25-0939	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	15/05/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מעלית בניין פשוט	סיווג	2124-004	תיק בניין
880.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

הרצל כהן  
למדן יצחק 4, תל אביב - יפו 6941406

### עורך הבקשה

אמנון נוימרק  
ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623

### מהות הבקשה

הקמת פיר עבור מעלון אנכי פנימי בתחום חדר מדרגות הכללי הקיים בכניסה המזרחית תוך הריסה חלקית של מהלכי המדרגות לצורך הצרתם והסדרת ארון הפעלה בצמוד לקיר החיצוני (המזרחי) של מבואת הכניסה לבניין, בבניין קיים למגורים בן 2 כניסות, 3 קומות, וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, עבור סה"כ 9 יחידות דיור.

החלטה: החלטה מספר: 1

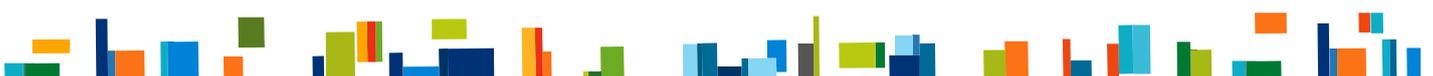
רשות רישוי מספר 1-25-0131 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלון אנכי פנימי בתחום חדר מדרגות הכללי הקיים בכניסה המזרחית תוך הריסה חלקית של מהלכי המדרגות לצורך הצרתם והסדרת ארון הפעלה בצמוד לקיר החיצוני (המזרחי) של מבואת הכניסה לבניין, בבניין קיים למגורים בן 2 כניסות, 3 קומות, וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, סה"כ 9 יחידות דיור.

בכפוף לכלל דין 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	קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי ( סיווג: מבנה בעל רמת סיכון נמוכה)



הערות

תנאי	#
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/07/2025  
כ"ד תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בן הלל מרדכי 5

6771/4	גוש/חלקה	25-1038	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	03/06/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר מחסן	סיווג	2010-005	תיק בניין
5,851.00	שטח	24-01574	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דוד וילר  
רדינג 5, תל אביב - יפו 6902216

### עורך הבקשה

דניאל כהן  
ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

### מהות הבקשה

שינויים ותוספת בנייה בדירה מורחבת בקומת הקרקע ומתחתיה מרתף, המוצמד אליה, באגף האמצעי בכניסה המערבית (הקיצועית) שנבנתה לפי היתרים מס' 13-0645 ו-15-0456, בבניין טורי קיים בן 2 קומות, הכוללים: בקומת המרתף: הגדלת שטח המרתף בכ-3 מ"ר עבור מחסן והסדרת פתח לגישה פנימי אליו; בקומת קרקע: הצבת מעבה מזגן בתחום מסתור הכביסה הקיים בצמוד לקיר החיצוני של יחידת הדיור.

הערה: הבניה המוצעת בבקשה קיימת בפועל וכעת מבוקש אישור בדיעבד.

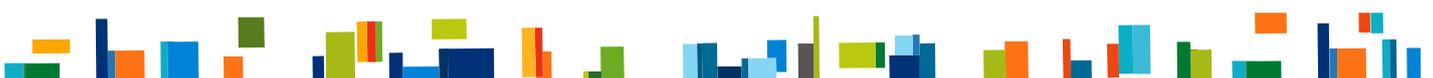
החלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0131 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בדירה מורחבת בקומת הקרקע ומתחתיה מרתף, המוצמד אליה, באגף האמצעי בכניסה המערבית (הקיצועית), בבניין טורי קיים בן 2 קומות, הכוללים: בקומת המרתף: הגדלת שטח המרתף והסדרת מחסן בתחום; בקומת קרקע: הצבת מעבה מזגן בתחום מסתור הכביסה הקיים בצמוד לקיר החיצוני של יחידת הדיור.

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



#	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
5	קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



20/07/2025  
כ"ד תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שפינוזה 6

6903/28	גוש/חלקה	25-0501	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	04/03/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מעלית בניין פשוט	סיווג	0302-006	תיק בניין
432.00	שטח	24-01558	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיכל אילון  
שפינוזה 6, תל אביב - יפו 6438410

### עורך הבקשה

יואל בכר  
השומרון 11ג, חולון 5826514

### מהות הבקשה

שינויים בבניין מגורים, בן 3 קומות מעל קרקע בנויה ובנייה על הגג הכוללים:  
הוספת פיר מעלית חיצוני בחזית הצדדית, בצמוד לחדר המדרגות המשותף, עם תחנת עצירה בכל הקומות.

ההחלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0131 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלית חיצונית בצמוד לחדר המדרגות של בניין מגורים קיים בן 3 קומות,  
ובנייה על הגג המעלית מוצעת עם תחנות עצירה בכל הקומות וממוקמת בחזית הצדדית.

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, בנושא כיבוי אש.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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



#	תנאי
	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	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד 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	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. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/07/2025  
כ"ד תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי מיצקיץ אדם 16

7340/30	גוש/חלקה	25-1085	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	15/06/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	סיווג	3441-016	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גני יהושוע בע"מ  
אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6515700

### עורך הבקשה

ארז אשכנזי  
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

### מהות הבקשה

הריסת מבנה נייד וסככה והקמת ממ"מ בקומת קרקע במבנה דו קומתי המשמש את משרדי אגף סלע.

ההחלטה: החלטה מספר: 4  
רשות רישוי מספר 1-25-0131 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה להריסת מבנה נייד וסככה והקמת ממ"מ בקומת קרקע במבנה דו קומתי המשמש את משרדי אגף סלע בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הצגת 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
6	הטענת חומר לפי תקנה 18 א' (נספח בטיחות אש והצהרת עורך הבקשה)

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מפרט שימור עצים בוגרים של אביב יפת יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.



#	תנאי
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	הצגת דוח אגרונום המאשר ביצוע מיגון של עצים מס' 3 ו 4 לשביעות רצונו.
2	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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

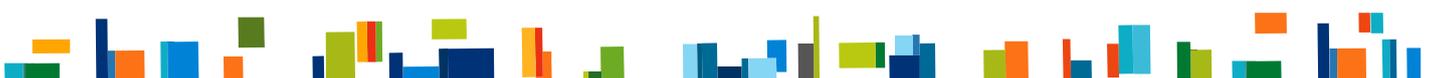
#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת 2 דוחות האגרונום לעמידה בדרישותיו ואישורו בשני שלבי עצירה לשימור של עצים מס' 3 ו 4: 1. גמר שלד הבנין סעם סיום עבודות השלד (כולל קונסטרוקציה, קירות חוץ ווג), תבצע בדיקה נוספת של מצב העצים והשטחים המוגנים ע"י האגרונום. סהאגרונום יגיש דוח המאשר כי לא נגרם נזק לעצים במהלך שלב זה. סהמשך העבודות (לרבות עבודות הפנים והפיתוח) יתאפשר רק לאחר קבלת אישור האגרונום. 2. גמר הפיתוח של המגרש סעם השלמת עבודות הפיתוח והניקוז, כולל גינון, ישתמש האגרונום בבדיקתו הסופית לבחינת עמידה בכל דרישותיו ותכניות הפיתוח המאושרות. סהאגרונום יגיש דוח מסכם המאשר את עמידת המיזם בתנאי ההיתר האגרונומי.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/07/2025  
 כ"ד תמוז תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי קדרון 251

7043/3	גוש/חלקה	25-1163	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	07/07/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הקמת קיר תמך	סיווג		תיק בניין
	שטח	23-01401	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 עיריית תל אביב יפו  
 שדרות בן גוריון 68, תל אביב - יפו 6451402

**עורך הבקשה**  
 יאיר לנדאו  
 הכישור 1, תל אביב - יפו 6816711

**מהות הבקשה**  
 הקמת קיר תומך למצוק הכורכר בחוף גבעת עליה בתא שטח 31 (ע"פ תמ"א 9\13\א)

ההחלטה: החלטה מספר: 5  
 רשות רישוי מספר 1-25-0131 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה להקמת קיר תומך למצוק הכורכר בחוף גבעת עליה (תא שטח 31) בכפוף להחלטות  
 הולחוף, כל 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

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי



#	תנאי
1	עמידה בהחלטות מליאת הולחוף מס' 2025212 מ- 29.1.2025

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח הסביבה החופית.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

