

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0162 תאריך: 14/09/2025 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	
	אדר' 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	25-1302	0025-036	בן יהודה 36	רון טוסי	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	<u>1</u>
2	25-1334	0008-087	שדרות רוטשילד 87	חברת קו הים נדל"ן בוטיק בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>3</u>
3	25-1345	0108-004	נס ציונה 4	אלברטו נס ציונה 4 ת"א בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>5</u>
4	25-1325	0637-026	שדרות יד לבנים 26	ענת נחום	שינויים חידוש היתר	<u>6</u>
5	25-1339	1029-003	פרזון 3	אפקטיב התחדשות פרזון 3 בעמ	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	<u>8</u>
6	25-1286	0174-018	כפר גלעדי 18	י.בכהן יבוא ושיווק בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>10</u>

14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בן יהודה 36

6907/165	גוש/חלקה	25-1302	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	11/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	0025-036	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רוגן טוסי  
בן יהודה 244, תל אביב - יפו 6350106 טוסי נדל"ן וייזום בע"מ  
בן יהודה 244, תל אביב - יפו 6350106

### עורך הבקשה

שמואל רוה  
צבי 12, רמת גן 5250429

### מהות הבקשה

תיקון טעות סופר בהיתר מספר 1563-24 שניתן בתאריך 02/02/2025 עבור שינויים ותוספות.

לאחר הוצאת ההיתר התקבלה פניית עורך הבקשה שנפלה טעות סופר בניסוח מלל ההיתר.

שכן לא מדובר בשינויים ותוספות כלפי היתר 16-0567 הכוללים: שינויים פנימיים בקרקע ובקומות א'-ג'.  
ב. שינויים בחזיתות

ג. בקומה ד' ביטול מדרגות פנימיות של דירות 10,12 והפיכתן לדירות במפלס 1. כתוצאה מכך יצירת יח"ד חדשה בקומת הגג, תוספת מרפסת בחזית המזרחית בהתאם לקיים.

ד. בגג העליון תוספת בריכה,

כפי שהוצג בהיתר המילולי אלא מדובר בשינויים, תוספות והשלמת הבניה בבניין בן 4 קומות עם מסחר בקרקע + קומת גג.

בקומת הקרקע: שינויים פנימיים, הגדלת שטח ממ"מ.  
בקומות א'-ג': שינויים פנימיים שינויים בחזיתות.

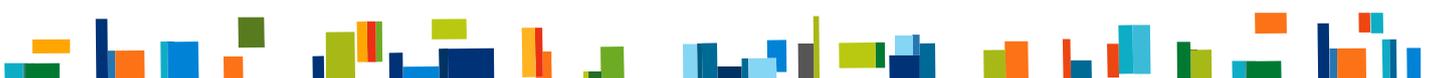
בקומה ד': שינויים פנימיים, תוספת מרפסת בחזית אחורית לדירה מס. 10 בתוואי המרפסות שמתחת.  
קומה גג: שינויים בתכסית הקומה ללא תוספת שטח לטובת חדרי היציאה שאושרו בהיתר מס 16-0567.

בכל הקומות, תוספת ארובה בחזית העורף ושינוי תוואי ארובה בחזית הצד (צפון).  
הוספת בריכה בגג עליון.

טענת עורך הבקשה נבדקה ונמצא שהיא נכונה, לכן יש לתקן את טעות הסופר בהיתר המילולי.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0162 מתאריך 14/09/2025





לתקן טעות סופר בהיתר מספר 1563-24 שניתן בתאריך 02/02/2025, שכן לא מדובר בשינויים ותוספות כלפי היתר אלא:

שינויים, תוספות והשלמת הבניה בבניין בן 4 קומות עם מסחר בקרקע + קומת גג.

בקומת הקרקע: שינויים פנימיים, הגדלת שטח ממ"מ.

בקומות א'-ג': שינויים פנימיים שינויים בחזיתות.

בקומה ד': שינויים פנימיים, תוספת מרפסת בחזית אחורית לדירה מס. 10 בתוואי המרפסות שמתחת.

קומה גג: שינויים בתכסית הקומה לא תוספת שטח לטובת חדרי היציאה שאושרו בהיתר מס 16-0567.

בכל הקומות, תוספת ארובה בחזית העורף ושינוי תוואי ארובה בחזית הצד (צפון).

הוספת בריכה בגג עליון.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

הערה: אין בתיקון טעות כדי להאריך את תוקף ההיתר המקורי.



14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות רוטשילד 87

6936/44	גוש/חלקה	25-1334	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	19/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0008-087	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת קו הים נדל"ן בוטיק בע"מ  
ריב"ל 12, תל אביב - יפו 6777847

### עורך הבקשה

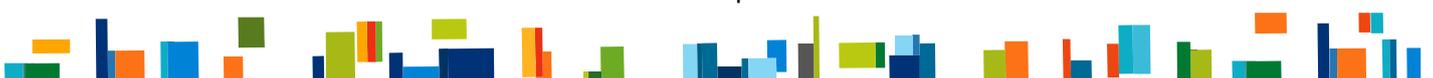
אורי שלום  
ת.ד. 57481, תל אביב - יפו 61574

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 1001-20 שניתן בתאריך 26/04/2022 לבניין מגורים קיים לשימור, בן 3 קומות, תוספות הכוללות: במרתף: המרתף הקיים בחזית יהיה חלל כלוא ללא גישה ולחלקו העורפי יתווספו מעלית רכב, חדר אשפה, 2 מאגרי מים, חדר משאבות, מחסן פרטי ומבואת כניסה לבניין. שכוללת את חדר המדרגות המקורי לשימור ומעלית. מתחת לקומת המרתף בור בן 5 קומות לחניה אוטומטית. בכל הקומות: תוספת מעלית עם תחנת עצירה בכל קומה, בינוי בעורף הבניין עבור ממ"דים, חיזוק בתוואי הקירות הקיימים.

קומת הקרקע, קומה ראשונה וקומה שניה - לשחזור ושימור: חלוקת השטח הפנימי ל-3 דירות שלכל אחת מהן ממ"ד. ל-2 הדירות בחזית הקדמית שחזור מרפסת גזוזטרה ולדירה העורפית שחזור מרפסת גזוזטרה. תוספת קומה שלישית חדשה: עבור 3 דירות שלכל אחת ממ"ד ומרפסת גזוזטרה. תוספת קומה רביעית חדשה: בהיקף שונה מהקומות שמתחתיה - מפלס תחתון של דירת דופלקס עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה, ושתי דירות שלכל אחת ממ"ד ומרפסת גזוזטרה, מעל המרפסת המזרחית פרגולה. קומה חמישית חלקית: מפלס עליון של דירת דופלקס עם מרפסת גג ומרפסת גזוזטרה עורפית. במרפסת הגג הקדמית בריכת שחייה פרטית מקורה בחלקה בפרגולה. בגג העליון: מתקנים סולאריים, מעבי מזגים, גנרטור וגישה מגרם המדרגות הראשי. בחצר: שבילים, גינות, נישת בלוני גז, גדרות בגבולות המגרש וגדרות פנימיים שמפרידות לשלוש חצרות עורפיות המוצמדות לדירות, שתיים מהן עם גישה במדרגות מתוך הדירות ואחת משביל הגישה ממפלס הרחוב. סה"כ יתקבל בניין 5 קומות וקומת גג חלקית ל- 15 (6 קיימות + 9 חדשות) דירות מעל מרתף עליון ובור חניה בן 5 מפלסים.

התקבלה בקשה מטעם בעל היתר להארכת תוקף היתר: " הבניין הינו בניין לשימור הכולל חפירה של 5 קומות חניה מתחת לבניין הקיים ותוספת של 2.5 קומות מעל הבניין הקיים. הפרויקט הינו פרויקט מורכב מבחינה הנדסית ובנוסף כולל עבודות בתיאום עם מחלקת שימור. מלחמת "חרבות ברזל" שהייתה לה השפעה דרמטית על כח האדם והאפשרות לבצע עבודה באופן רציף. לכך הוסיף כי במהלך 2024 נהפך הצד המערבי של שדרות רוטשילד בקטע הזה לנת"צ דבר נוסף שהשפיע על הסדרי התנועה והיכולת לעבוד בצורה רציפה בפרויקט".



היתר מספר 20-1001 נמסר בתאריך 26/04/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 26/04/2025.

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 26/04/2028.

**החלטה: החלטה מספר: 2**

**רשות רישוי מספר 1-25-0162 מתאריך 14/09/2025**

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 20-1001 לשלוש שנים נוספות מ- 26/04/2025 עד 26/04/2028.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי נס ציונה 4

6909/51	גוש/חלקה	25-1345	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	26/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0108-004	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אלכרטו נס ציונה 4 ת"א בע"מ  
לילינבלום 20, תל אביב - יפו 6513212נדאוייה נס ציונה 4 בע"מ  
הרצל 16, תל אביב - יפו 6688402

### עורך הבקשה

בני מולכו  
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 22-0838 שניתן בתאריך 27/11/2022 לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים, בן 4 קומות וחדר יציאה- מכח תכניות 44 ו- מ', בתוספת זכויות מכח תמ"א 38.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: " מחסור בפועלים התמשכות מלחמת חרבות ברזל והמלחמה מול אירן".

היתר מספר 22-0838 נמסר בתאריך 27/11/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 27/11/2025.

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 27/11/2028.

החלטת: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0162 מתאריך 14/09/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 22-0838 לשלוש שנים נוספות מ- 27/11/2025 עד 27/11/2028.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות יד לבנים 26

6133/488	גוש/חלקה	25-1325	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	17/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0637-026	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ענת נחום  
שדרות יד לבנים 26, תל אביב - יפו 6722405 רונן בן יהושע  
שדרות יד לבנים 26, תל אביב - יפו 6722405

### עורך הבקשה

אריאל בויס  
ויזל 11, תל אביב - יפו 6424113

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 23-0035 שניתן בתאריך 30/01/2023 ל:

הרחבה דירה קיימת באגף האמצעי בקומת הקרקע לכיוון מערב, ע"י הוספת 2 חדרים.  
הזזת התשתיות ושכיל גישה משותף והסדרת שכיל גישה עוקף הרחבה.  
הכל בבניין טורי בן 3 קומות עם אגף מזרחי בן 4 קומות.

היתר בנייה מס' 23-0035 ניתן בתאריך 30/01/2023 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 29/01/2026.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש ההיתר: "עדיין לא ביצענו את ההיתר משיקולים כלכליים ומשיקולים של פינוי בינוי המתרחשים אצלנו במבנה".

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – **תקנות הרישוי**) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים.

ומכאן כי ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 29/01/2029.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0162 מתאריך 14/09/2025

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:



הארכת תוקף היתר מס' 23-0035 שניתן בתאריך 30/01/2023 לתקופה נוספת,  
מתאריך 29/01/2026 עד לתאריך 29/01/2029.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי פרזון 3

6134/223	גוש/חלקה	25-1339	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	26/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	1029-003	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אפקטיב התחדשות פרזון 3 בעמ  
אלון יגאל 94, תל אביב - יפו 6789139

### עורך הבקשה

עמירם כץ  
אחד העם 126, תל אביב - יפו 6425311

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0318 שניתן בתאריך 03/07/2022 ל:

שינויים וחיזוק בפני רעידת אדמה של בניין קיים בן 4 קומות מעל מקלט תת-קרקעי, הוספת מרתף חניה משותף, הרחבת 24 יחידות הדיור הקיימות, הוספת 2 קומות טיפוסיות וקומת גג חלקית, עבור סה"כ 15 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה.

היתר בנייה מס' 22-0318 ניתן בתאריך 03/07/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 03/07/2025.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש ההיתר: נגרם עיכוב גדול בתחילת העבודה עקב המתנה לחברת החשמל, והמצב בשנתיים האחרונות עם המלחמה האט מאוד את קצב הביצוע.

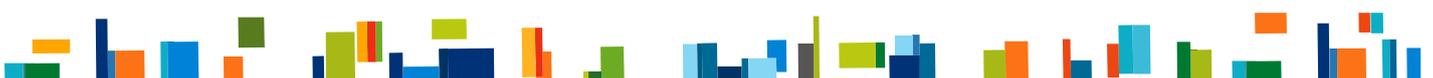
מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – **תקנות הרישוי**) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים.

ומכאן כי ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 03/07/2028.

החלטה: החלטה מספר: 5  
רשות רישוי מספר 1-25-0162 מתאריך 14/09/2025

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

הארכת תוקף היתר מס' 22-0318 שניתן בתאריך 03/07/2022 לתקופה נוספת,



מתאריך 03/07/2025 עד לתאריך 03/07/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



14/09/2025  
כ"א אלול תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי כפר גלעדי 18

6930/36	גוש/חלקה	25-1286	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	06/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0174-018	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שעיה טוטח  
כפר גלעדי 18, תל אביב - יפו 6609218.נ.כהן יבוא ושיווק בע"מ  
הדובדבן 7, קרית אונו 5551051

### עורך הבקשה

תמר הירש  
נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0804 שניתן בתאריך 26/10/22 ל:

הריסת בניין קיים בן שתי קומות למעט קיר חזית לשימור והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 7 יחידות דיור.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר ובו נימקו כל הסיבות לעיכוב בתחילת עבודות הבנייה והוגשו כל המסמכים הנדרשים לכך כולל מכתבי הסכמה של מתכנן השלד שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 22-0804 ניתן בתאריך 26/10/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 26/10/2025.

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על 3 שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 26/10/2028.

החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-25-0162 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 22-0804, שניתן בתאריך 26/10/2022.



ל-3 שנים נוספות מתאריך 26/10/2025 עד לתאריך 26/10/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

