

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 03/11/2025 תאריך: 1-25-0196 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	25-0800	0477-008	בני דן 8	רנדי 384 שותפות מוגבלת	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	25-0820	0229-004	יריחו 4	ליפמן ביריחו בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-1821	3620-004	אסירי ציון 4	נטע בייקון	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
4	רישוי כללי		חירותנו 19		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7
5	רישוי כללי		בנימין מטודלה 30		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8

04/11/2025  
י"ג חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי בני דן 8

6212/490	גוש/חלקה	25-0800	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	22/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0477-008	תיק בניין
533.00	שטח	23-02218	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רנדי 384 שותפות מוגבלת  
התמר 15, הוד השרון 4524015

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### מהות הבקשה

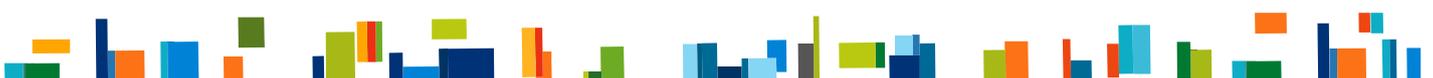
שינויים כלפי היתר מס' 21-0960 מ 1.2.2022, שתוקפו הוארך בהיתר 25-0069 עד ל 1.2.2028, לבנין בשלבי בניה סופיים, בן 5 קומות מלאות ו 2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו 2 קומות מרתף, המכיל משרד ו 19 יחידות דיור וחניון קונבנציונלי עם גישה דרך רמפה מרחוב בני דן, הכוללים:  
בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים  
קרקע: שינויים בין שטחי הדירות, שינויים פנימיים בדירות ובשטחים המשותפים.  
בכל הקומות הטיפוסיות: שינויים פנימיים.  
קומה 5: איחוד 2 יח"ד קדמיות לכדי דירה אחת, וסך של 2 יח"ד בקומה, ושינויים פנימיים.  
קומה 6: תוספת פרגולה בנויה בחזית קדמית ואחורית.  
קומה 7 (קומת גג): שינויים פנימיים.  
גג עליון: שינוי מיקום מערכות טכניות.  
בחצר: הקטנת עומק עמודים בחזית, הצמדת חצר צד למשרד והוספת גדר עם שער, ושינויים כלליים.

לאחר השינוי יהיו בבנין סה"כ 18 יח"ד ומשרד.

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0196 מתאריך 03/11/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0960 מ 1.2.2022, שתוקפו הוארך בהיתר 25-0069 עד ל 1.2.2028, לבנין בשלבי בניה סופיים, בן 5 קומות מלאות ו 2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו 2 קומות מרתף, המכיל משרד ו 19 יחידות דיור וחניון קונבנציונלי עם גישה דרך רמפה מרחוב בני דן, הכוללים:  
בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים  
קרקע: שינויים בין שטחי הדירות, שינויים פנימיים בדירות ובשטחים המשותפים.  
בכל הקומות הטיפוסיות: שינויים פנימיים.



קומה 5: איחוד 2 יח"ד קדמיות לכדי דירה אחת, וסך של 2 יח"ד בקומה, ושינויים פנימיים.  
 קומה 6: תוספת פרגולה בנויה בחזית קדמית ואחורית.  
 קומה 7 (קומת גג): שינויים פנימיים.  
 גג עליון: שינוי מיקום מערכות טכניות.  
 בחצר: הקטנת עומק עמודים בחזית, הצמדת חצר צד למשרד והוספת גדר עם שער, ושינויים כלליים.  
 לאחר השינוי יהיו בבניין סה"כ 18 יח"ד ומשרד.

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
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
2	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. (היתר מס' 21-0960 מ 1.2.2022, שתוקפו הוארך בהיתר 25-0069 עד ל 1.2.2028)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/11/2025  
י"ג חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי יריחו 4

6214/47	גוש/חלקה	25-0820	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	27/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0229-004	תיק בניין
449.00	שטח	23-01053	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ליפמן ביריחו בע"מ  
יהושע בן נון 47, תל אביב - יפו 6274528

### עורך הבקשה

יניב פרדו  
הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מספר 22-1089, הכוללים :

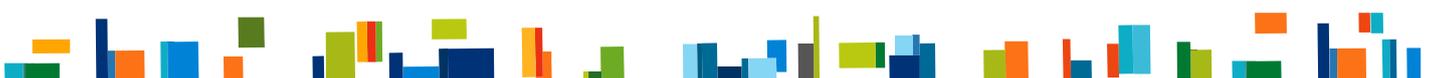
- בקומות המרתף ( -1), (-2) : שינויים קונסטרוקטיביים ושינוי בקונטור קומות המרתף, שינויים בחלוקה הפנימית הכוללים ; ביטול חדר שנאים (טרפו), ביטול פירים של שחרור עשן ופירים נוספים, הוספת מחסן, שינויים בחדר משאבות ומאג מים.
- בקומת הקרקע ובשאר הקומות הטיפוסיות ( מקומה הראשונה עד הקומה החמישית ) : שינויים קונסטרוקטיביים (בעמודים), שינוי בפירים ונישות טכניות, הוספת עמודים, שינויים פנימיים ביחידות הדוור, שינוי בגודל הפתחים, ושינוי בקירות ממ"דים.
- בקומת הגג החלקית : שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי בגודל הפתחים ומיקומם, ושינוי בקירות ממ"ד.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0196 מתאריך 03/11/2025

לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר מספר 22-1089, הכוללים :

- בקומות המרתף ( -1), (-2) : שינויים קונסטרוקטיביים ושינוי בקונטור קומות המרתף, שינויים בחלוקה הפנימית הכוללים ; ביטול חדר שנאים (טרפו), ביטול פירים של שחרור עשן ופירים נוספים, הוספת מחסן, שינויים בחדר משאבות ומאג מים.
- בקומת הקרקע ובשאר הקומות הטיפוסיות (מקומה הראשונה עד הקומה החמישית) : שינויים קונסטרוקטיביים (בעמודים), שינוי בפירים ונישות טכניות, הוספת עמודים, שינויים פנימיים ביחידות הדוור, שינוי בגודל הפתחים, ושינוי בקירות ממ"דים.
- בקומת הגג החלקית : שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי בגודל הפתחים ומיקומם, ושינוי בקירות ממ"ד. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

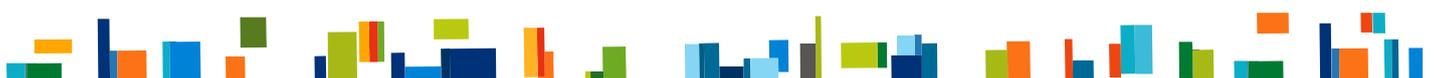


### תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
תנאי למתן תעודת גמר הוא הגשת אישור פיקוד העורף לאכלוס.	5

### הערות

תנאי	#
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים ( היתר מס' 23-0400 ).	1



04/11/2025  
י"ג חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי אסירי ציון 4

6984/116	גוש/חלקה	24-1821	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	26/12/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3620-004	תיק בניין
519.00	שטח	23-01975	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רועי וספי

אסירי ציון 4, תל אביב - יפו 6687822 נטע בייקון  
אסירי ציון 4, תל אביב - יפו 6687822

### עורך הבקשה

יעל בן יהודה

הרצל 16, תל אביב - יפו 6688402

### מהות הבקשה

שינויים והרחבה עבור יחידת דיור צפונית בקומת קרקע בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סה"כ,  
הכוללים:

• **בקומת הקרקע:** הריסה של מעטפת הדירה ובנייתה בצורה מורחבת כיחידת דיור אחת המכילה

ממ"ד, 2 חדרים, חדרי שירות סלון, מטבח, מסתור כביסה ויציאה לחצר;

**על המגרש:** הקמת נישה לאשפה, הקמת שבילים וגינון, עקירות ונטיעות ופיתוח שטח;

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0196 מתאריך 03/11/2025

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה עבור יחידת דיור צפונית בקומת קרקע בבניין קיים למגורים בן 2  
קומות עבור 4 יח"ד סה"כ;

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
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3



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

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,767.50 ₪.	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 אגף שפ"ע.	2

#### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
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>	1

#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.	1
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4" במגרש).	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/11/2025

י"ג חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי חירותנו 19

7377/43	גוש/חלקה		בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3672-019	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0196 מתאריך 03/11/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.03.2025 החתום ע"י הנדסאית שלומית ברזילי הלל להיתרי בניה מס' 930832 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.11.1993 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סגירת מרפסת גג בשטח 21.9מ"ר ללא היתר וגג קל מעל	4
מחסן ללא היתר בשטח 4.25מ"ר	7
מחסן ללא היתר בשטח 19.35מ"ר	10
סגירת קרקע ללא היתר בשטח 15מ"ר	11
שני מחסנים ללא היתר בשטח כולל 22.45 מ"ר וגג מעליהם, סככה ללא היתר בשטח 20.35מ"ר	12



04/11/2025  
 י"ג חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי בנימין מטודלה 30, תבואות הארץ 1

6623/946	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה דן	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0831-030	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 5**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0196 מתאריך 03/11/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 19.10.2023 (על תיקוניו) החתום ע"י מודד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 08-0233 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.05.2008 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה שלא תואמת תקנות פטור מהיתר בשטח 32.8 מ"ר בתחום הצמדה 19'	19

