

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0232 תאריך: 04/01/2026 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	25-1391	2010-010	בן הלל מרדכי 10	אייל בנימין מהוזר	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-0151	0353-004	עין חרוד 4	מלי טולדנו	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	25-1043	0193-101	ארלזורוב 101	שירותי בריאות כללית	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5

05/01/2026
ט"ז טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בן הלל מרדכי 10

6771/6	גוש/חלקה	25-1391	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	07/09/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2010-010	תיק בניין
937.00	שטח	25-00336	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אייל בנימין מהודר
בן הלל מרדכי 10, תל אביב - יפו 6902108

עורך הבקשה

מיטל שחר
הילדסהיימר 22, תל אביב - יפו 6230524

מהות הבקשה

הריסת יח"ד אמצעית קיימת באגף המערבי בבניין טורי צמוד קרקע בן קומה אחת עם גג רעפים (ללא ניצול חללו) עבור 4 יח"ד בקירות משותפים, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד, בת קומה עם גג רעפים וניצול חללו, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת.

במגרש: הריסת מחסן והגדר האחורית הפולשים לשצ"פ והקמת גדר חדשה בגבול המגרש האחורי, הריסת פרגולה ומשטח מרוצף הקיימים במרווח האחורי, הקמת גדר קדמית חדשה כולל הסדרת פילר חשמל, מים, אשפה ובמרווח האחורי הסדרת דק עץ ומעליו פרגולה קלה.

החלטה: החלטה מספר: 1

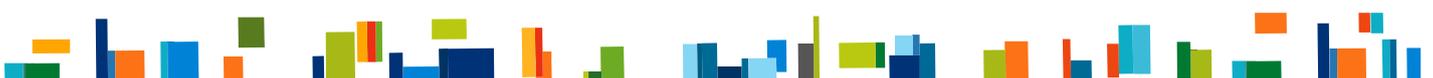
רשות רישוי מספר 1-25-0232 מתאריך 04/01/2026

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד אמצעית קיימת באגף המערבי בבניין טורי צמוד קרקע בן 2 קומות עם גג רעפים ל-4 יח"ד בקירות משותפים, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד, בת קומה עם גג רעפים וניצול חללו, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת.

במגרש: הריסת מחסן וגדר האחורית הפולשים לשצ"פ והקמת גדר חדשה בגבול המגרש האחורי, הריסת פרגולה ומשטח מרוצף הקיימים במרווח האחורי, הקמת גדר קלה קדמית חדשה כולל הסדרת פילר חשמל, מים, אשפה, במרווח האחורי הסדרת דק עץ ומעליו פרגולה קלה, 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



#	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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

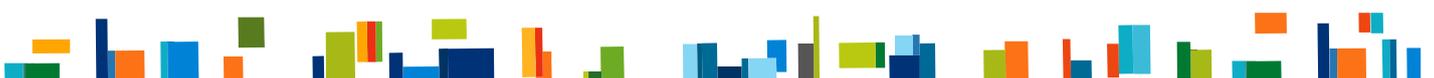
תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג בתוך שצ"פ לרבות מחסן, גדר עם שער כתנאי לעליה לקרקע.
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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	יש לקבל את אישור אגף הנכסים כתנאי לאכלוס שאין מעבר לשצ"פ.
3	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.



05/01/2026
ט"ז טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי עין חרוד 4

7092/54	גוש/חלקה	24-0151	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	30/01/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0353-004	תיק בניין
288.00	שטח	22-00510	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מלי טולדנו
עין חרוד 4, תל אביב - יפו 6433504

עורך הבקשה

קלאודיו לוסטהאוס
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

מהות הבקשה

- שינויים ותוספות בדירה בבניין קיים באזור ההכרזה, בניין בן 3 קומות, הכוללים:
1. הגבהה חלקית ברצפת פנים הדירה בקומה א' ע"י בנייה קלה
 2. התקנת מעקה מתכת תיקני במרפסת לפי דוגמת הקיי
 3. שינוי והגדלת פתח יציאה מתוך הבית אל מרפסת קדמית.
 4. שינוי מעקה בחזית קדמית.
 5. שינוי גודל פתח בחזית צידית.
 6. החלפת חלונות צד לחלון פס.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0232 מתאריך 04/01/2026

לשנות את החלטת רשות רישוי מספר 1-24-0193 מתאריך 09/10/2024, ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדירה בבניין קיים בן 3 קומות באזור ההכרזה, לאור כך שהבקשה תוקנה בהתאם להחלטת וועדת ערר מתאריך 24/03/25, הכוללים:

1. הגבהה חלקית ברצפת פנים הדירה בקומה א' ע"י בנייה קלה.
2. התקנת מעקה מתכת תיקני במרפסת לפי דוגמת הקיים.
3. החזרת המצב של פתח יציאה מתוך הבית אל מרפסת קדמית בהתאם להיתר 1736.
4. החזרת המצב של גודל פתח החלון בחזית צידית בהתאם להיתר 1736.
5. החלפת חלונות צד לחלון פס.
6. שינויים פנימיים בדירה.

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

תנאי

#



#	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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

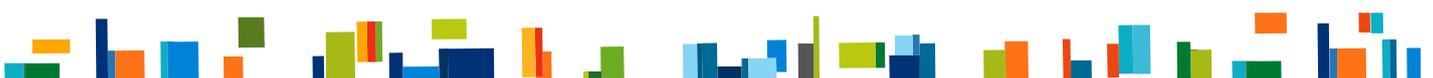
הערות

#	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

החלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-24-0193 מתאריך 09/10/2024

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בדירה בבניין קיים באזור ההכרזה, בן 3 קומות, שכן:
- נערכו שינויים בחזיתות המבנה בניגוד להנחיות עיצוב באזור ההכרזה:
 - התקנת מעקה מתכת במרפסת קדמית אינו אלמנט מקורי של הבניין לפי ההיתר.
 - שינוי והגדלת פתח יציאה מתוך הבית אל מרפסת קדמית, השונה משאר הקומות.
 - שינוי גודל פתח בחזית צדית, הקרובה לחזית הקדמית.
 - מבוקש אישור בדיעבד לתריס גלילה הבולט מחזית המבנה בניגוד להנחיות מרחביות.



05/01/2026
ט"ז טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ארלזורוב 101, תש"ח 1, רמז דוד 2, רמז דוד 4

6213/1263	גוש/חלקה	25-1043	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	04/06/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0193-101	תיק בניין
3,886.00	שטח	24-00076	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שירותי בריאות כללית
ארלזורוב 115, תל אביב - יפו 6209813

עורך הבקשה

תומר קליינהאוז
ת.ד. 744, גבעת חיים (איחוד) 3893500

מהות הבקשה

הקמת מגדל ממ"קים בחלל הפנימי של המבנה, לכל גובהו, לרבות קומות המרתף, בבניין לשימור בן 7 קומות מעל קומת ביניים (קרקע) ושתי קומות מרתף, וכן הוספת קורה לחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה מעל קומת הקרקע, בחזית המזרחית של המבנה.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0232 מתאריך 04/01/2026

לאשר את הבקשה להקמת מגדל ממ"קים בחלל הפנימי של המבנה, לכל גובהו, לרבות קומות המרתף, בבניין לשימור בן 7 קומות מעל קומת ביניים (קרקע) ושתי קומות מרתף, וכן הוספת קורה לחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה מעל קומת הקרקע, בחזית המזרחית של המבנה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	- לא תותר כל עבודה בתחום תת"ל 70 א'. - לא תתור גישה רכובה מתחום תת"ל 70 א'.
4	- חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לענין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר. - תשתיות חדשות שידרשו במהלך קידום ההיתר יתואמו ויאושרו מראש עם מח' שימור, ויבוצעו בחללים סמויים שאינם משפיעים על חזיתות המבנה, המבואות הציבוריות והדפנות של הפטיו. (תשתיות קיימות ע"ג חזיתות המבנה) בתחום הבקשה תשתיות חיצוניות יוסדרו וימוקמו בחלים נסתרים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	עמידה בכל התנאים של מחלקת שימור: 1. חומרי גמר- יבוצעו בהתאם לחומרים מקוריים של המבנה 2. ריצופים – ריצוף במבואות חדרי המיגון יתואמו עם מחלקת השימור. 3. בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מחלקת השימור. 4. ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.
2	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.
3	השלמת הדרישות כפי שניתנו בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

#	תנאי
1	אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
2	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

