

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0016 תאריך: 28/01/2026 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	מ"מ יו"ר ועדת המשנה, אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0712	0903-077	ק"ם 79	אבינועם לוי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-1029	0744-028	דרך הטייסים 28	אורט ישראל (חל"צ)	תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	3
3	רישוי כללי		שלונסקי אברהם 33		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6
4	רישוי כללי		צפת 8		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

29/01/2026
י"א שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ק"ם 79

6336/583	גוש/חלקה	25-0712	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	02/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0903-077	תיק בניין
1,114.00	שטח	23-01894	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבינועם לוי
ת.ד. 1, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

אדיר בן שוהם
פנחס 38, רמת גן 5229618

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בניה בדירה קיימת בקומה א' באגף הצפוני בכניסה אמצעית בבניין טורי קיים, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף חלקית, 3 כניסות, 12 יח"ד, הכוללים:
- בקומה א': שינויים פנימיים; שינוי בפתח של חדר מחזק;
- בקומת הגג: שינויים פנימיים, הסדרת יציקת ריצפה בתוך חלל גג רעפים קיים (שאושר בין קומה א' וקומת הגג לפי היתר משנת 2018) והגדלת שטח בניצול חלל גג הרעפים בכ-7 מ"ר.
-בגג העליון: הסדרת שני פתחי סקייליט.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-26-0016 מתאריך 28/01/2026

לאשר את הבקשה לשינויים, הסדרת יציקת ריצפה בתוך חלל גג הרעפים והגדלת שטח בניצול חלל גג הרעפים בדירה קיימת בקומה א' באגף הצפוני בכניסה אמצעית בבניין טורי קיים, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף חלקית, 3 כניסות, 12 יח"ד,

בכפוף לכל דין 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	יש להציג 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



29/01/2026
י"א שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דרך הטייסים 28

6130/337	גוש/חלקה	25-1029	בקשה מספר
אורות	שכונה	03/06/2025	תאריך הבקשה
תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	סיווג	0744-028	תיק בניין
36,636.00	שטח	23-00884	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורט ישראל (חל"צ)
גינת דוד המלך 39, תל אביב - יפו 6495440

עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

מהות הבקשה

הקמת מבנה בן 3 קומות מעל 2 מפלסי כניסה, מעל 3 קומות מרתף, עבור מנהל פיתוח הוראה ומשרדי הנהלה בתחום קמפוס אורט סינגלובסקי.

במבנה, גרם מדרגות, פיר מעליות ופירים טכניים לכל גובה המבנה, ו-2 גרמי מדרגות, 2 פירי מעלית, פירים טכניים לקומות המרתף ואטריום ממפלס כניסה לכל גובה המבנה הכולל גג מזוג (סקייליט) דיפון המרתף כולל עוגנים זמניים.

- בקומת מרתף 3:- 62 מקומות חניה, 9 מקומות חניה לאופנועים, חדר אופניים, חדר משאבות, 2 מאגרי מים, חללים כלואים ו-4 מחסנים טכניים.

- בקומת מרתף 2:- 57 מקומות חניה, 15 מקומות חניה לאופנועים, חללים כלואים ו-4 מחסנים טכניים.
- בקומת מרתף 1:- 51 מקומות חניה, 3 מקומות חניה לנכים, 8 מקומות חניה לאופנועים, ארכיון, חדר אשפה, חדר מפסק ראשי, חדר מיתוג, חדר כבלים, חדר תקשורת, חדר שנאים, חדר מתח נמוך, חדר מתח גבוה, חדר לוח חירום.

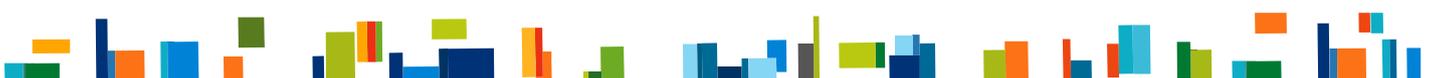
- בקומת כניסה תחתונה (מרתף עליון): מסועה, ממ"ק, 2 מקבצי שירותים, 2 חדרי ניקיון, חדר תקשורת 5 משרדים וחלל משרדים.

- בקומת כניסה עליונה (ראשית): יחידת מסחר עם מטבחון, לובי, ממ"ק, 2 מקבצי שירותים, חדר ניקיון, חדר תקשורת, 9 משרדים וחלל משרדים, 2 ביתני שומר ו-2 יציאות מעלית ממרתפים.

- בקומות 1-3: ממ"ק, 2 מקבצי שירותים, חדר ניקיון, חדר תקשורת, מרפסת, 28 משרדים, מטבחון, חדר ישיבות וחלל משרדים בכל קומה.

- בקומת גג: גג טכני (מערכות מיזוג אוויר, גנרטור, וקולטים סולאריים)

- על המגרש: פיתוח שטח הכולל זיקת הנאה להולכי רגל ואופניים ממזרח, אמפיתיאטרון פתוח הכולל ספסלים בנויים ובמה, ריצוף, גיבון, מדרגות, ומקומות חניה לאופניים.



החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-26-0016 מתאריך 28/01/2026

לאשר את הבקשה למבנה בן 3 קומות מעל 2 מפלסי כניסה, מעל 3 קומות מרתף, לרבות עוגנים זמניים, עבור מנהל פיתוח הוראה ומשרדי הנהלה בתחום קמפוס אורט סינגלובסקי בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

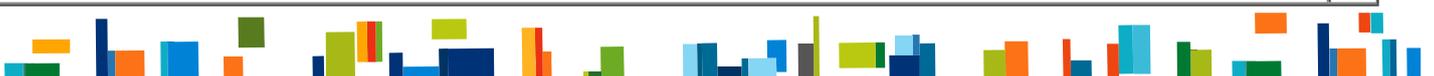
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	העברת העץ תעשה לפני תחילת עבודות הבניה בתאום עם מח' גנים ונוף, שמירה על שאר העצים הקיימים בשטח המגרש בהתאם להנחיות מח' גנים ונוף.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 26,184.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים.
3	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.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

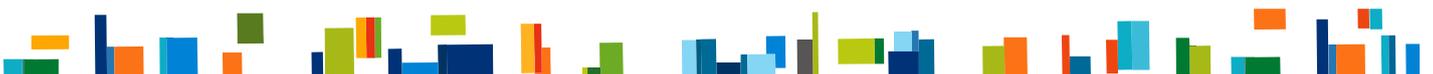


#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 37 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ) בזמן ביצוע עבודות הבניה. באחריות עורך הבקשה להזמין את אדריכל העיר טרם הזמנת חומרי הגמר.
6	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
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 27 עצים במגרש ובסביבתו.
8	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 19.4.2024

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



29/01/2026
י"א שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שלונסקי אברהם 33, רובין ראובן 6

6625/908	גוש/חלקה		בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0805-033	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-26-0016 מתאריך 28/01/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.11.2025 החתום ע"י מודד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 20140562 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.2014 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
גגון ללא היתר במרפסת	19



29/01/2026
 י"א שבט תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי צפת 8, דרויאנוב 10

7091/119	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0089-008	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-26-0016 מתאריך 28/01/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.11.2025
 החתום ע"י מהנדס אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 14-0595_ שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.06.2014
 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת דירה ללא היתר בשטח כ.2מ'	2

