

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0024 תאריך: 25/02/2026 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0877	2147-013	הסבוראים 13	א.ש.לי לבניה חברה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	25-1288	2291-007	שאגאל מארק 7	יסודות יניב בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	25-0921	2147-011	הסבוראים 11	א.ש.לי לבניה חברה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	25-1056	0146-018	לילינבלום 9	אפין ישראל בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8

04/03/2026
ט"ו אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הסבוראים 13

7223/77	גוש/חלקה	25-0877	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	08/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2147-013	תיק בניין
1,236.00	שטח	24-00946	בקשת מידע

מבקש הבקשה
א.ש.ל.י חברה לבניה
התדהר 2, רעננה 4366504

עורך הבקשה
שלום טל
מצדה 7, בני ברק 5126112

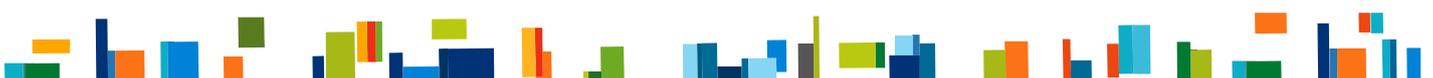
מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מספר 23-0381 מתאריך 23/4/2023, שניתן להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (סה"כ 14 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת הקרקע ו-3 מרתפי חנייה עם עוגנים זמניים (לכיוון מזרחי - לחלקה גובלת מס' 64 ולכיוון מערב - לשפ"פ), עבור 37 יחידות דיור, **הכוללים:**
- בקומות המרתף: שינויים בקונטור קומות המרתף, ושינויים בארגון קומות המרתף עבור תוספת מחסנים דירתיים תוספת חדרי משחקים המוצמדים לדירות בק"ק ושינויים במערכות.
- בקומת קרקע: שינויים בקונטור קומת הקרקע, שינויים בפתחים ושינויים בארגון הגרעין והדירות בק"ק.
- קומות 1-8: שינויים בקונטור הקומות, במיקומי מערכות ובארגון הדירות בשטח הקומות.
- בקומת הגג: שינויים בקונטור דירות הגג, שינויים בגרעין בפתחים ובארגון הדירות.
על המגרש: **אישור בדיעבד לכריתת 3 עצים שנפגעו בזמן עבודות הבניה. מס' 2,3,99 (שאושרו לשמירה בהיתר משנת 2023);**

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0024 מתאריך 25/02/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 23-0381 שניתן להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (סה"כ 14 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת הקרקע ו-3 מרתפי חנייה עם עוגנים זמניים (לכיוון מזרחי - לחלקה גובלת מספר 64 ולכיוון מערב - לשפ"פ), עבור 37 יחידות דיור. **הכוללים:**



-בקומות המרתף: שינויים בקונטור קומות המרתף, ושינויים בארגון קומות המרתף עבור תוספת מחסנים דירתיים תוספת חדרי משחקים המוצמדים לדירות בק"ק ושינויים במערכות.
-בקומת קרקע: שינויים בקונטור קומת הקרקע, שינויים בפתחים ושינויים בארגון הגרעין והדירות בק"ק.
- קומות 1-8: שינויים בקונטור הקומות, במיקומי מערכות ובארגון הדירות בשטח הקומות ושינוי שטח וקונטור המרפסות.
-בקומת הגג: שינויים בקונטור דירות הגג, שינויים בגרעין בפתחים ובארגון הדירות.
על המגרש: אישור בדיעבד לכריתת 3 עצים שנפגעו בזמן עבודות הבניה. מס' 2,3,99 (שאושרו לשמירה בהיתר משנת 2023);
בכפוף לכל תנאי, תנאי טכני 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

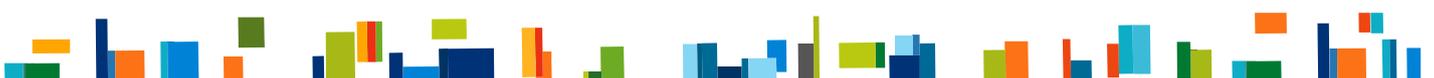
תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 55,842 ₪.
2	על האגרונום המלווה לדווח על מצבם הבריאותי של העצים הפגועים ותקינות מערכת ההשקייה בחודשים אפריל עד אוקטובר למשך שנתיים.
3	יש לחבר את כלל העצים - הפגועים והנטיעות החדשות - למערכת השקייה פרטית
4	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש, בנוסף על העצים שנדרשו בהיתר המקורי.
2	הגשת דוחות חודשיים של האגרונום המלווה על מצבם הבריאותי של העצים הפגועים ותקינות מערכת ההשקייה, עבור חודשים אפריל עד אוקטובר למשך שנתיים
3	הצגת אישור אגף שפ"ע לחיבור כלל העצים - הפגועים והנטיעות החדשות - למערכת השקייה פרטית

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/03/2026
ט"ו אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שאגאל מארק 7, שאגאל מארק 7א

6896/212	גוש/חלקה	25-1288	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	10/08/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2291-007	תיק בניין
1,898.00	שטח	25-00606	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יסודות יניב בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

אורי שגף
מקוה ישראל 8, תל אביב - יפו 6511403

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בניה בבניין קיים למגורים בן 7 קומות, הכוללים:
-הגדלת שטח דירה בקומה 1 (דירה מס 3) לכיוון דרום מערב בסך 38.74 מ"ר, והריסת סגירת מרפסת שלא בהיתר.
-הרחבת דירה בקומה 7, (דירה מס 15) באגף דרום מערבי בסך 15.61 מ"ר כולל הריסת מעקה,
-הרחבת דירה בקומה 7 (דירה מס 15) באגף צפון מזרחי בסך 19.95 מ"ר מבוקשת לאישור בדיעבד.
-הקמת 2 חדרי יציאה לגג עבור הדירות העליונות והגבהת חדרי המדרגות בהתאם.
-סידור מתקנים טכניים על הגג העליון.

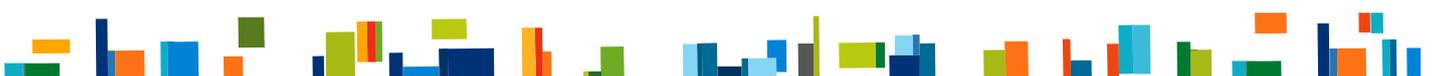
החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0024 מתאריך 25/02/2026

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטחים בבניין קיים למגורים בן 7 קומות, הכוללים:
-הרחבת דירה בקומה 1 (דירה מס 3) לכיוון דרום מערב,
-הרחבת דירה בקומה 7, (דירה מס 15) לכיוון דרום מערב,
-הרחבת דירה בקומה 7 (דירה מס 15) לכיוון צפון מזרח.
-תוספת חדרי יציאה לגג עבור הדירות העליונות והגבהת 3 חדרי המדרגות בהתאם.
-סידור מתקנים טכניים על הגג העליון.

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת כל המסומן להריסה במפרט הבקשה כתנאי לתחילת עבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/03/2026
ט"ו אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הסבוראים 11

7223/52	גוש/חלקה	25-0921	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	13/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2147-011	תיק בניין
1,259.00	שטח	24-00947	בקשת מידע

מבקש הבקשה
א.ש.ל.י חברה לבניה
התדהר 2, רעננה 4366504

עורך הבקשה
שלום טל
מצדה 7, בני ברק 5126112

מהות הבקשה

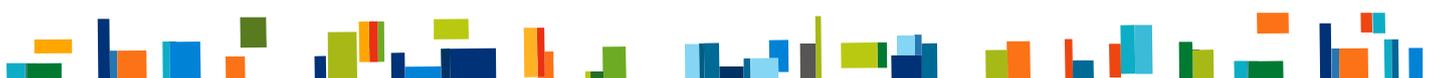
שינויים כלפי היתר מספר 23-0371 מתאריך 19/4/23 שניתן להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (סה"כ 14 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת הקרקע ו-3 מרתפי חניה עם עוגנים זמניים (לכיוון מזרחי - לחלקה גובלת מספר 64 ולכיוון מערב - לשפ"פ), עבור 37 יחידות דיור.
הכוללים:

-בקומות המרתף: שינויים בקונטור קומות המרתף, ושינויים בארגון קומות המרתף עבור תוספת מחסנים דירתיים תוספת חדרי משחקים המוצמדים לדירות בק"ק ושינויים במערכות.
-בקומת קרקע: שינויים בקונטור קומת הקרקע, שינויים בפתחים ושינויים בארגון הגרעין והדירות בק"ק.
- קומות 1-8: שינויים בקונטור הקומות, במיקומי מערכות ובארגון הדירות בשטח הקומות.
-בקומת הגג: שינויים בקונטור דירות הגג, שינויים בגרעין בפתחים ובארגון הדירות.
על המגרש: אישור בדיעבד לכריתת עץ שנפגע בזמן עבודות הבניה. מס' 44, (שאושר לשמירה בהיתר משנת 2023)

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0024 מתאריך 25/02/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 23-0371 מתאריך 19/4/23 שניתן להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (סה"כ 14 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת הקרקע ו-3 מרתפי חניה עם עוגנים זמניים (לכיוון מזרחי - לחלקה גובלת מס' 64 ולכיוון מערב - לשפ"פ), עבור 37 יחידות דיור.
הכוללים:



ב-קומות המרתף: שינויים בקונטור קומות המרתף, ושינויים בארגון קומות המרתף עבור תוספת מחסנים דירתיים תוספת חדרי משחקים המוצמדים לדירות בק"ק ושינויים במערכות.
ב-קומת קרקע: שינויים בקונטור קומת הקרקע, שינויים בפתחים ושינויים בארגון הגרעין והדירות בק"ק.
- קומות 1-8: שינויים בקונטור הקומות, במיקומי מערכות ובארגון הדירות בשטח הקומות.
ב-קומת הגג: שינויים בקונטור דירות הגג, שינויים בגרעין בפתחים ובארגון הדירות.
על המגרש אישור בדיעבד לכריתת עץ שנפגע בזמן עבודות הבניה. מס' 44, (שאושר לשמירה בהיתר משנת 2023)

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 בהיתר

#	תנאי
1	שימור העצים הקיימים במגרש.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 55,842 ט'. על האגרונום המלווה לדווח על מצבם הבריאותי של העצים הפגועים ותקינות מערכת השקייה בחודשים אפריל עד אוקטובר למשך שנתיים.
4	יש לחבר את כלל העצים - הפגועים והנטיעות החדשות - למערכת השקייה פרטית

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: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

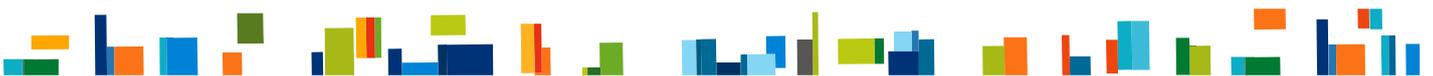
#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש, בנוסף לעצים שנדרשו בהיתר המקורי.
2	הגשת דוחות חודשיים של האגרונום המלווה על מצבם הבריאותי של העצים הפגועים ותקינות מערכת השקייה, עבור חודשים אפריל עד אוקטובר למשך שנתיים
3	הצגת אישור אגף שפ"ע לחיבור כלל העצים - הפגועים והנטיעות החדשות - למערכת השקייה פרטית
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
5	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 'עצים לשתילה' עצים בגודל 10 לפחות (4")





תנאי	#
במגרש.	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/03/2026
ט"ו אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי לילינבלום 9, התלמי יהושע 18

7422/38	גוש/חלקה	25-1056	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	05/06/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0146-018	תיק בניין
725.00	שטח	25-00433	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אפין ישראל בע"מ
פינס 31, תל אביב - יפו 6513522

עורך הבקשה

תומר הררי
לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308

מהות הבקשה

שינויים בבית מלון קיים המורכב ממבנה לשימור בן 3 קומות מעל הקרקע ומבנה חדש צמוד בן 7 קומות מעל הקרקע החולקים מרתפים עבור סה"כ עבוד 44 חדרי אירוח, הכוללים:
1. ביטול מתקן חניה תת קרקעי אוטומטי שכלל 14 מקומות חניה בקומת המרתף התחתונה (3-)
2. תוספת 3 מקומות חנייה קונבנציונליים בתת הקרקע הקיים.
3. סגירת קומת מרתף 3- לחלל כלוא ללא שימוש.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-26-0024 מתאריך 25/02/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בבית מלון קיים המורכב ממבנה לשימור בן 3 קומות מעל הקרקע ומבנה חדש צמוד בן 7 קומות מעל הקרקע החולקים מרתפים עבור סה"כ עבוד 44 חדרי אירוח, הכוללים:
1. ביטול מתקן חנייה תת קרקעי אוטומטי שכלל 14 מקומות חנייה בקומת המרתף התחתונה (3-)
2. הקטנת תקן החנייה בהתאם לתקנה 2(ז) בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983 מ-14 מקומות ל-3 מקומות, ותוספת 3 מקומות חנייה קונבנציונליים בתת הקרקע הקיים.
3. סגירת קומת מרתף 3- לחלל כלוא ללא שימוש.

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



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

תנאים בהיתר

תנאי	#
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	1

הערות

תנאי	#
היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהוו אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

