

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 12:30 05/03/2026 תאריך: 1-26-0037
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	24-1431	0486-008	מוסנזון בן-ציון דר' 8	קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	26-0050	-0027-241	הירקון 241א	אתרים בחוף תא חברה לפיתוח אתרי תיירות בעמ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4
3	25-1058	0561-036	עמיאל 36	אפרת רזי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	רישוי כללי		ריינס 12		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

11/03/2026
 כ"ב אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מוסנזון בן-ציון דר' 8, ילין דוד 1

6213/647	גוש/חלקה	24-1431	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	07/10/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0486-008	תיק בניין
1,025.00	שטח	22-02470	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ
 מפי 5, נתניה 4250489

עורך הבקשה
 שחף זית
 חכמי דוד 12, תל אביב - יפו 6777812

מהות הבקשה

- הריסת בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל לקומת עמודים עבור 4 יח"ד בכל קומה עם 2 כניסות נפרדות, סה"כ 16 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה;
- הקמת בניין חדש למגורים חדש בן 6 קומות ו 2 קומות חלקיות מעל ל 2 קומות מרתף עבור 28 יחידות דיור סך הכל, המכיל:
 - בקומת מרתף(2-): מקומות חניה לכלי רכב, 20 מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משאבות;
 - בקומת מרתף(1-): מקומות חניה לכלי רכב, 8 מחסנים דירתיים וחדר טראפוז;
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה לבניין, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים, ו 4 דירות גן המכילות:
 - 1 יח"ד הכוללת ממ"ד ומסתור כביסה;
 - 3 יח"ד הכוללות ממ"ד ומסתור כביסה עם יציאה לחצר פרטית;
 - בקומות 1-5 : בכל קומה 4 יח"ד (סך הכל 20 יחידות דיור) המכילות:
 - 1 יח"ד בקומה המכילה ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת בולטת ומקורה;
 - 2 יח"ד בקומה מכילות ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת שקועה חלקית ומקורה;
 - 1 יח"ד בקומה עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת שקועה ומקורה;
 - בקומת גג חלקית תחתונה (קומה 6): 2 יח"ד כל אחת מכילה: ממ"ד, ומרפסות גג המקורות בחלקן בפרגולה מבטון;
 - בקומת גג חלקית עליונה (קומה 7): 2 יח"ד כל אחת מכילה: ממ"ד, ומרפסות גג המקורות בחלקן בפרגולה מבטון;
 - על הגג העליון: גג משותף הכולל מערכות סולאריות ומתקנים טכניים וגנרטור עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין המקורה בחלקו וגג המוצמד ל 2 דירות הגג ומכיל בריכות שחיה פרטיות לא מקורה עם גישה דרך מדרגות מתוך דירות הגג;
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית עבור 6 נוסעים ופירי תשתיות משותפים;

על המגרש: פיתוח שטח, עקירות עצים, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות לחזיתות צד ועורף, משטחים מרוצפים, חניות אופניים, מתקני תשתית ורמפת ירידה לחניה בתת הקרקע, במרווח הקדמי מערבי, גדרות הפרדה וגדרות בגבולות המגרש;

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-26-0037 מתאריך 05/03/2026

לאשר את הבקשה להריסת בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל לקומת עמודים עבור 4 יח"ד בכל קומה עם 2 כניסות נפרדות, סה"כ 16 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה; והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו 2 קומות חלקיות מעל ל 2 קומות מרתף עבור 28 יחידות דיור סך הכל; בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

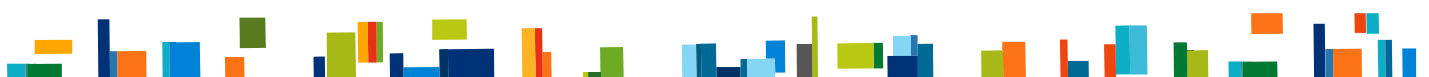
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד 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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 39,498.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש



#	תנאי
	להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירות בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	אישור אגף הנכסים.
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/03/2026
 כ"ב אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 241א, חוף הילטון צפון 3

6966/10	גוש/חלקה	26-0050	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	19/01/2026	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0027-241	תיק בניין
29,633.00	שטח	25-01038	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אתרים בחוף תא חברה לפיתוח אתרי תיירות בעמ
 הארבעה 21, תל אביב - יפו 6473921

עורך הבקשה

אייל אינגבר
 השקד 10, גבעת שמואל 5405200

מהות הבקשה

שינויים במבנה חד קומתי, "מרכז שירותי חוף הילטון לשירות הציבור" הכוללים הריסת 2 גרמי מדרגות
 לגג והקמת 3 גרמי מדרגות ומעלון ע"פ דרישת כיבוי אש לצרכי בטיחות.
 העבודות כוללות הריסת מתקן בחזית הצפונית ופתחים חדשים במעקה הגג עבור המבוקש.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 1-26-0037 מתאריך 05/03/2026

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה חד קומתי, "מרכז שירותי חוף הילטון לשירות הציבור" הכוללים הריסת
 2 גרמי מדרגות לגג והקמת 3 גרמי מדרגות ומעלון ע"פ דרישת כיבוי אש לצרכי בטיחות.
 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/03/2026
 כ"ב אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי עמיאל 36

6212/1314	גוש/חלקה	25-1058	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	05/06/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0561-036	תיק בנין
504.00	שטח	24-01379	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אפרת רזי
 עמיאל 36, תל אביב - יפו 6226357 אייל רזי
 עמיאל 36, תל אביב - יפו 6226357

עורך הבקשה

פנינה ויזר
 שבט אשר 19, פתח תקווה 4930321

מהות הבקשה

שינויים בדירת מגורים קיימת בקומה עליונה (קומה ב') בבניין מגורים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ומקלט הכוללים:
 1. שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בשטח הדירה.
 2. הריסת חדר יציאה קיים בהיתר ובנייתו מחדש בצורה מורחבת בשטח של 40 מ"ר. הצמדת הבנייה המבוקשת על הגג לדירה הנדונה באמצעות גרם מדרגות עלייה פנימי.

ההחלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-26-0037 מתאריך 05/03/2026
--

לאחר את הבקשה לשינויים בדירת מגורים קיימת בקומה עליונה (קומה ב') בבניין מגורים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ומקלט הכוללים:
 1. שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בשטח הדירה.
 2. הריסת חדר יציאה קיים בהיתר ובנייתו מחדש בצורה מורחבת בשטח של 40 מ"ר. הצמדת הבנייה המבוקשת על הגג לדירה הנדונה באמצעות גרם מדרגות עלייה פנימי.

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)



#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע שמספרו 202401379 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ב. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ 5/2 (בתוספות בנייה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729 א'.

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



11/03/2026

כ"ב אדר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ריינס 12, אסתר המלכה 8

6903/94	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0323-012	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-26-0037 מתאריך 05/03/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 11.02.2026 החתום ע"י מהנדס שוטה חובל להיתרי בניה מס' 04-0494 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.08.2004 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	חצר אנגלית ללא היתר בשטח 2.5מ"ר, סגירת חזית מרפסת ללא היתר מחומרים קלים
4	סגירת חזית מרפסת ללא היתר מחומרים קלים
7	סגירת חזית מרפסת ללא היתר מחומרים קלים
11	סגירת חזית מרפסת ללא היתר מחומרים קלים, תוספת שטח 3.3 ללא היתר