

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0038

תאריך: 23/03/2026

שעה: 12:30

לשכת מהנדס העיר

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 בניה	
	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	25-1724	0809-007	רוזאניס 7	דניאל עפר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-1725	0809-007	רוזאניס 7	מנחם עצמון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	25-0207	0121-010	רבי עקיבא 10	י.רג.ש ניהול בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5

29/03/2026
י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי רוזאניס 7

6627/454	גוש/חלקה	25-1724	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	08/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0809-007	תיק בניין
982.00	שטח	25-00592	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דניאל עפר
יוחנן הגדי 4, תל אביב - יפו 6226901

עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר
הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 24-0214 שהוצא להקמת יח"ד הדרומית בבנין חדש למגורים בן קומה אחת מעל קומת מרתף (קוטג' בקיר משותף), הכוללים:
תוספת קומה א' חלקית מעל קומת הקרקע שאושרה בהיתר המקורי (ללא ניצול ג1) ומדרגות פנימיות המקשרות בין הקומות.
הקמת מוסך עבור 2 מ"ח טוריים שאושרו בהיתר המקורי.
תוספת עמודים למצללה שאושרה בהיתר המקורי.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0038 מתאריך 23/03/2026

שינויים כלפי היתר מס' 24-0214 שהוצא להקמת יח"ד הדרומית בבנין חדש למגורים בן קומה אחת מעל קומת מרתף (קוטג' בקיר משותף), הכוללים:
• תוספת קומה א' חלקית מעל קומת הקרקע שאושרה בהיתר המקורי (ללא ניצול ג1) ומדרגות פנימיות המקשרות בין הקומות.
• הקמת מוסך עבור 2 מ"ח טוריים שאושרו בהיתר המקורי.
• תוספת עמודים למצללה שאושרה בהיתר המקורי.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1

עיר ללא הפסקה

#	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	חתימת רמ"י על הבקשה להיתר

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	כתנאי לאכלוס: יש לקבל את אישור אגף הנכסים לבדוק שאין מעבר לשצ"פ.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ההיתר בכפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 24-0214

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/03/2026
י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי רוזאניס 7

6627/454	גוש/חלקה	25-1725	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	08/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0809-007	תיק בניין
982.00	שטח	25-00352	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תמר עצמון
זרובבל יעקב 20, תל אביב - יפו 6901554 מנחם עצמון
זרובבל יעקב 20, תל אביב - יפו 6901554

עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר
הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 24-0205 שהוצא להקמת יח"ד הצפונית מבין 2 קוטג'ים חדשים בקיר משותף. יח"ד הנידונה אושרה בת 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף. השינויים המבוקשים כוללים:

- בניית גג רעפים מעל גג קומה א' שאושרה בהיתר, וניצול חלל הגג (עליית גג), בניית מדרגות פנימיות המקשרות בין הקומות.
- הקמת מוסך עבור 2 מ"ח טוריים שאושרו בהיתר המקורי, במרווח הצדדי צפוני.
- על המגרש: הקמת בריכת שחיה פרטית עם חדרי מכונות תת קרקעיים במרווח האחורי, תוספת עמודים למצללה שאושרה בהיתר המקורי, שינויים במסתור המערכות בחצר.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0038 מתאריך 23/03/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 24-0205 שהוצא להקמת יח"ד חדשה, הצפונית בבניין למגורים (בשלבי בניה) בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור 2 יח"ד (קוטג'ים בקיר משותף), הכוללים:

- בניית גג רעפים מעל גג קומה א' שאושרה בהיתר המקורי, וניצול חלל הגג (עליית גג), בניית מדרגות פנימיות המקשרות בין שתי הקומות.
- הקמת מוסך עבור 2 מ"ח טוריים שאושרו בהיתר המקורי, במרווח הצדדי צפוני.
- על המגרש: הקמת בריכת שחיה פרטית עם חדרי מכונות תת קרקעיים במרווח האחורי, תוספת עמודים למצללה שאושרה בהיתר המקורי, שינויים במסתור המערכות בחצר.

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

#	תנאי
---	------

#	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
5	חתימת מנהל מקרקעי ישראל (הרשומים כבעלים של החלקה) על תכנית הבקשה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2	ההיתר בכפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 24-0205
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,580 מ.
4	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
5	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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/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
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש, בנוסף על העצים שנדרשו בהיתר המקורי במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/03/2026

י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

רבי עקיבא 10, בית יוסף 18

7466/16	גוש/חלקה	25-0207	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	28/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0121-010	תיק בניין
111.00	שטח	24-01079	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ר.ג.ש ניהול בע"מ

הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

עורך הבקשה

גבריאלי נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בנייה בדיעבד, בבניין מגורים קיים עם חזית מסחרית בקומת הקרקע בין קומה אחת : השינויים כוללים:

- בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים במסחר, שינוי בפיתוח השטח, ובחזית לרח' בית יוסף,

- תוספת קומה א' : עבור יח"ד עם חדר משופר מיגון .

- החלפת גג אסבסט לגג מחומר קל.

- שינויים קונסטרוקטיביים ושינויים פנימיים.

- שינויים בפיתוח שטח.

לאחר השינויים ותוספות בבניין יהיו סה"כ 3 חנויות בקומת הקרקע, ויח"ד 1 בקומה א.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0038 מתאריך 23/03/2026

לאחר שהונחה בפניה חוו"ד מח' הפיקוח מיום 19.1.25 , רשות הרישוי חוזרת על החלטתה מיום 18.11.2025

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

עיר ללא הפסקה

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 184-01-25 מתאריך 18/11/2025
--

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין מגורים קיים עם חזית מסחרית בקומת הקרקע בין קומה אחת:

השינויים כוללים:

- בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים במסחר, שינוי בפיתוח השטח, ובחזית לרח' בית יוסף,
- תוספת קומה א': עבור יח"ד עם חדר משופר מיגון.
- החלפת גג אסבסט לגג מחומר קל.
- שינויים קונסטרוקטיביים ושינויים פנימיים.
- שינויים בפיתוח שטח.

לאחר השינויים ותוספות בבניין יהיו סה"כ 3 חנויות בקומת הקרקע, ויח"ד 1 בקומה א.
 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	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה