

29/03/2026

י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0039

תאריך: 15/03/2026

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 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	25-0591	0500-006	ברנדיס 6	י.עז יזמות ובנייה והתחדשות עירונית בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-0664	0027-092	הירקון 92	הנביאים ירושלים ק.ל בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	25-1134	0280-018	מצדה 18	פזי גרשון בוקסר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
4	רישוי כללי		דרך נמיר מרדכי 78		בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8

29/03/2026
 י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ברנדיס 6

6212/934	גוש/חלקה	25-0591	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	18/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0500-006	תיק בניין
635.00	שטח	24-01298	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ע.ז. יזמות ובנייה והתחדשות עירונית בע"מ
 הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

עורך הבקשה

שחף זית
 חכמי דוד 12, תל אביב - יפו 6777812

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-1163 מ 8.1.23 לבניין מגורים בשלבי בניה מתקדמים, בן 6 קומות ו- 2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 19 יח"ד, הכוללים:
 מרתף 2: שינויים פנימיים באזור המחסנים.
 קרקע: הרחבת נישא לגז בחזית קדמית.
 קומה 1,2: שינוי מהלך מדרגות ושינויים פנימיים בדירה דופלקס ושינוי גודל פתחי חלונות בחזית צד.
 קומה 6: שינויים במחיצות בין הדירות ושינויים פנימיים. שינוי הפרגולה בחזית קדמית, ושינוי פתחים בחזית צד.
 קומה 7: תוספת מהלך מדרגות פרטיות לדירה הקדמית. שינוי הפרגולה בחזית עורפית ועדכון גודל פתח חלון.
 גג (עליון): הצמדת שטח הגג העליון לדירה הקדמית והקמת מעקה הפרדה בנוי. בשטח המשותף שינוי מיקום מעבים.
 בחצר: הזזת עץ לשתילה והחלפת מעקה מתכת במעקה בנוי.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0039 מתאריך 15/03/2026

לאחר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-1163 מ 8.1.23 לבניין מגורים בשלבי בניה מתקדמים, בן 6 קומות ו- 2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 19 יח"ד, הכוללים:
 מרתף 2: שינויים פנימיים באזור המחסנים.
 קרקע: הרחבת נישא לגז בחזית קדמית.
 קומה 1,2: שינוי מהלך מדרגות ושינויים פנימיים בדירה דופלקס ושינוי גודל פתחי חלונות בחזית צד.
 קומה 6: שינויים במחיצות בין הדירות ושינויים פנימיים. שינוי הפרגולה בחזית קדמית, ושינוי פתחים בחזית צד.
 קומה 7: תוספת מהלך מדרגות פרטיות לדירה הקדמית. שינוי הפרגולה בחזית עורפית ועדכון גודל פתח חלון.

עיר ללא הפסקה

גג (עליון): הצמדת שטח הגג העליון לדירה הקדמית והקמת מעקה הפרדה בנוי. בשטח המשותף שינוי מיקום מעבים.
בחצר: הזזת עץ לשתילה והחלפת מעקה מתכת במעקה בנוי.

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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר מס' 1163-22 מ 8.1.23)
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/03/2026
 י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 92

6905/67	גוש/חלקה	25-0664	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	26/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0027-092	תיק בניין
	שטח	23-02133	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הנביאים ירושלים ק.ל בע"מ
 הירקון 92, תל אביב - יפו 6343253

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 21-0883 מ- 29/05/2022 שניתן עבור הקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד, הכוללים:
בקומות המרתף: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית. שינוי במיקום חניות והפחתת מספר החניות מ-17 ל-11. הוספת שימוש לשטח המשותף של בריכה וחדר כושר בשטח החניות שבוטלו בקומת המרתף התחתונה.
בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית. שינויי פנים בתכנון חדר העגלות, חדר אשפה ונישת הגז. לרבות שינוי בתכנון הפיתוח בקרקע ומיקום שביל הכניסה.
בקומות 1-5: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית. איחוד דירות, שינוי בגיאומטריה של המרפסות הפונות לחזית האחורית.
בקומת גג חלקית: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, ביניהם הקטנת הממ"ד.
בקומת גג עליון: שינוי בתכנון השטח הפרטי בגג העליון לרבות גישה אליו והגדלת בריכה פרטית כולל סידור מחדש של מערכות טכניות.
 לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המכיל 7 יח"ד

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0039 מתאריך 15/03/2026

לאחר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 21-0883 מ- 29/05/2022 שניתן עבור הקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד, הכוללים:
בקומות המרתף: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית. שינוי במיקום חניות והפחתת מספר החניות מ-17 ל-11. הוספת שימוש לשטח המשותף של בריכה וחדר כושר בשטח החניות שבוטלו בקומת המרתף התחתונה.
בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית. שינויי פנים בתכנון חדר העגלות, חדר אשפה ונישת הגז. לרבות שינוי בתכנון הפיתוח בקרקע ומיקום שביל הכניסה.

עיר ללא הפסקה

בקומות 5-1: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית. איחוד דירות, שינוי בגיאומטריה של המרפסות הפונות לחזית האחורית.

בקומת גג חלקית: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, ביניהם הקטנת הממ"ד.

בקומת גג עליון: שינוי בתכנון השטח הפרטי בגג העליון לרבות גישה אליו והגדלת בריכה פרטית כולל סידור מחדש של מערכות טכניות.

לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המכיל 7 יח"ד.

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	במידה ולא יאושר המעקה באופן המוצע ע"י גורמים עירוניים, המעקה יהיה בקדמת הבניין, ויידרש מעקה בנוי בהתאם להנחיות עיצוב באזור ההכרזה.
2	במקרה ויתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד
3	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.
4	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
5	רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

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. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. חדר הכושר והבריכה בקומת המרתף ירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 21-0883 מ- 29/05/2022 לרבות תוקפו.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או

#	תנאי
	בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/03/2026

י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

מצדה 18

6954/157	גוש/חלקה	25-1134	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/06/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0280-018	תיק בניין
272.00	שטח	24-01170	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פזי גרשון בוקסר

מצדה 18, תל אביב - יפו 6458228

עורך הבקשה

גבריאלי נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף.הכוללים:

1.הקמת חדר יציאה לגג.

2.הצמדתו באמצעות הקמת גרם מדרגות פנימי לדירה בקומה העליונה, והקמת פרגולה חדשה מאלומיניום בצמוד לבניה המוצעת על הגג.

3. שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית של הדירה הנדונה.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0039 מתאריך 15/03/2026

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף.הכוללים:

1.הקמת חדר יציאה לגג.

2.הצמדתו באמצעות הקמת גרם מדרגות פנימי לדירה בקומה העליונה, והקמת פרגולה חדשה מאלומיניום בצמוד לבניה המוצעת על הגג.

3. שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית של הדירה הנדונה.

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)

עיר ללא הפסקה

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירה הנדונה בקומה עליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע שמספרו 202401170 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

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

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

29/03/2026
י"א ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי
דרך נמיר מרדכי 78, אלוני ניסים 7

6108/720	גוש/חלקה		בקשה מספר
צמרות איילון	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	2355-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4 רשות רישוי מספר 1-26-0039 מתאריך 15/03/2026

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.06.2025 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 11-0494 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.07.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
46	הגדלת דירה B בשטח 0.4 מ"ר
49	הגדלת דירה C בשטח 0.5 מ"ר
51	בניית מחסן A בשטח 7.4 מ"ר במרתף 2- הגדלת דירה H בשטח 8.0 מ"ר הגדלת דירה D בשטח 5.1 מ"ר תוספת בנייה E בשטח 23.6 מ"ר וגג F מעליה הגדלת מרפסת גג I בשטח 214.6 מ"ר ע"ח גג משותף
77	סגירת חזית מרפסת מקורה G
96	יחידה מהווה איחוד דירות ללא היתר