

29/04/2026
י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יהודה המכבי 32, שדרות סמאטס 26

6212/1195	גוש/חלקה	25-1667	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	19/11/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0502-032	תיק בניין
1,630.00	שטח	25-00031	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ש.ש. חיזוק ובינוי פרימיום בע"מ
דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334

עורך הבקשה

ירון אליאב
הרימון נוה אפרים 51, יהוד-מונוסון 6019000

מהות הבקשה

שינויים ותוספת כלפי היתר 22-0754 מ 26.10.2022, לבנין בשלבי גמר, המכיל 2 בניינים למגורים כל אחד בן 2 כניסות, כל אחד מהבניינים מכיל 7 קומות וקומת גג חלקית אחת מעל קומת קרקע חלקית ו3 קומות מרתף, סה"כ 64 יח"ד ב 2 הבניינים, הכוללים:
בכל הדירות בבניינים: שינויים בקירות הממ"דים.
בבנין המערבי:

מרתף (1-): ביטול חניה והגדלת שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע.
קומה 8: שינויים במחיצות פנים בין הדירות והגדלת שטח דירה מזרח על חשבון הדירה השכנה, ושינוי פתח בחזית צד מערב. בבנין המזרחי: שינויים פנימיים ושינוי בחזית עורפית.
בבנין המזרחי:

קומה 7: איחוד דירות בבנין המזרחי לכדי דירה אחת וביטול ממ"ד, וסך של 3 יח"ד בקומה, שינויים במחיצות פנים בין הדירות, שינויים פנימיים בדירות, ושינוי פתחים בחזית עורף וצד הדירה השמאלית (מס' 57).

סה"כ לאחר השינוי יתקבלו 63 יח"ד בשני הבניינים.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0064 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת כלפי היתר 22-0754 מ 26.10.2022, לבנין בשלבי גמר, המכיל 2 בניינים למגורים כל אחד בן 2 כניסות, כל אחד מהבניינים מכיל 7 קומות וקומת גג חלקית אחת מעל קומת קרקע חלקית ו3 קומות מרתף, סה"כ 64 יח"ד ב 2 הבניינים, הכוללים:
בכל הדירות בבניינים: שינויים בקירות הממ"דים.
בבנין המערבי:

מרתף (1-): ביטול חניה והגדלת שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע.

קומה 8: שינויים במחיצות פנים בין הדירות והגדלת שטח דירה מזרח על חשבון הדירה השכנה, ושינוי פתח בחזית צד מערב. בבניין המזרחי: שינויים פנימיים ושינוי בחזית עורפית. בבניין המזרחי:

קומה 7: איחוד דירות בבניין המזרחי לכדי דירה אחת וביטול ממ"ד, וסך של 3 יח"ד בקומה, שינויים במחיצות פנים בין הדירות, שינויים פנימיים בדירות, ושינוי פתחים בחזית עורף וצד הדירה השמאלית (מס' 57).

סה"כ לאחר השינוי יתקבלו 63 יח"ד בשני הבניינים.

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	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות
3	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 הקודם לרבות תוקפו. היתר 22-0754 מ 26.10.2022
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

29/04/2026
י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ליליאן 10

6217/417	גוש/חלקה	25-1748	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	10/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0548-010	תיק בניין
645.00	שטח	23-02414	בקשת מידע

מבקש הבקשה
בסט 4 איי ג'י בע"מ
יקום 1, יקום 6097200

עורך הבקשה
אוהד וסרמן
שונצינו 3, תל אביב - יפו 6721603

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה 22-0641 מתאריך 30/11/2022 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות עבור 12 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 23 יחידות דיור הכוללים:

במרתפים - שינויים פנימיים
בקומת הקרקע - שינויים פנימיים בדירות, ושינוי בחזיתות.
בקומות 1,2,4,5 - שינויים פנימיים בדירות.
בקומה 6 שינויים פנימיים בדירות, שינויים בחזית, שינוי קונטור הקומה בחזית המזרחית ואיחוד דירות מ-3 ל-2 יח"ד בקומה וביטול ממ"ד.
בקומה 7 שינויים פנימיים בדירות, שינויים בחזית הכוללים הוספת מעקה מסגרות תקני ואיחוד דירות מ-3 ל-2 יח"ד בקומה וביטול ממ"ד.
בקומת הגג הטכני - הגבהת תקרת פיר המעלית.
סה"כ מספר יח"ד לאחר איחוד: 21

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-26-0064 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה 22-0641 מתאריך 30/11/2022 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות עבור 12 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 23 יחידות דיור הכוללים:

במרתפים - שינויים פנימיים
בקומת הקרקע - שינויים פנימיים בדירות, ושינוי בחזיתות.
בקומות 1,2,4,5 - שינויים פנימיים בדירות.

עיר ללא הפסקה

בקומה 6 שינויים פנימיים בדירות, שינויים בחזית, שינוי קונטור הקומה בחזית המזרחית ואיחוד דירות מ-3 ל-2 יח"ד בקומה וביטול ממ"ד.
 בקומה 7 שינויים פנימיים בדירות, שינויים בחזית הכוללים הוספת מעקה מסגרות תקני ואיחוד דירות מ-3 ל-2 יח"ד בקומה וביטול ממ"ד.
 בקומת הגג הטכני - הגבהת תקרת פיר המעלית.
 סה"כ מספר יח"ד לאחר איחוד : 21

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	מפרט שימור עצים בוגרים מ 17.3.26 של אדיר אליוס יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
2	לשים מערכת השקיה/שק השקיה ע"פ פרט שימור של אגרונום מלווה אדיר אליוס למגירה 5002 מתאריך 17.3.26
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.

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	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	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 290988 ₪.
5	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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

29/04/2026
 י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בלוח דוד 39

6217/382	גוש/חלקה	25-1756	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	14/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0544-039	תיק בנין
600.00	שטח	25-00897	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אפריקה התחדשות עירונית בע"מ
 נתניהו יהונתן 5, אור יהודה 6037603

עורך הבקשה

אלדד לב
 דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה 22-0275 מתאריך 17.05.2022 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בעל 4 קומות (כולל קומת קרקע) עבור 13 יח"ד, שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף משותפות (עם המגרש בכתובת בלוח דוד 41), עבור 24 יח"ד הכוללים:

בקומת המרתף : שינוי מיקום חניות הנכים
 בקומת הקרקע : שינויים בחזיתות הכוללים שינוי במיקום הפתחים. ושינויים פנימיים בשטחי הדירות.
 בקומות 1-6: שינויים פנימיים בשטחי דירות.
 בקומה 7: איחוד 2 דירות ליחידה אחת. שינויים בפתחים הכוללים שינוי מיקום וגודל פתחים. שינויים פנימיים בשטח הדירה המאוחדת, והקמת גרם מדרגות עלייה לגג משטח הדירה.
 בגג עליון: שינוי מיקום מערכות טכניות לטובת הסדרת מרפסת גג והצמדתה לדירה המאוחדת בדירה מתחת.
 בפיתוח: שינוי גדרות היקפיות מבטון למסגרות.

סה"כ לאחר שינויים: יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף משותפות (עם המגרש בכתובת בלוח דוד 41), המכיל: 23 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 1-26-0064 מתאריך 26/04/2026

לאחר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה 22-0275 מתאריך 17.05.2022 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בעל 4 קומות (כולל קומת קרקע) עבור 13 יח"ד, שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת

בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף משותפות (עם המגרש בכתובת בלוח דוד 41), עבור 24 יח"ד הכוללים:
 בקומת המרתף: שינוי מיקום חניות הנכים
 בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות הכוללים שינוי במיקום הפתחים. ושינויים פנימיים בשטחי הדירות.
 בקומות 1-6: שינויים פנימיים בשטחי דירות.
 בקומה 7: איחוד 2 דירות ליחידה אחת. שינויים בפתחים הכוללים שינוי מיקום וגודל פתחים. שינויים פנימיים בשטח הדירה המאוחדת, והקמת גרם מדרגות עלייה לגג משטח הדירה.
 בגג עליון: שינוי מיקום מערכות טכניות לטובת הסדרת מרפסת גג והצמדתה לדירה המאוחדת בדירה מתחת.
 בפיתוח: שינוי גדרות היקפיות מבטון למסגרות.

סה"כ לאחר שינויים: יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף משותפות (עם המגרש בכתובת בלוח דוד 41), המכיל: 23 יח"ד.

בכפוף לכל דין, 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 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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר בנייה מספר 22-0275 מתאריך 17.05.2022 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה