

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 07/06/2026 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1281	0092-055	חובבי ציון 55	יעל וייס זינמן	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	26-0362	0188-014	הנביאים 14	אחוזות חוף	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	25-1729	0766-006	שביל הדמומית 6	חיים בגדי	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5

09/06/2026
כ"ד סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי חובבי ציון 55

6906/46	גוש/חלקה	25-1281	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	05/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0092-055	תיק בניין
630.00	שטח	24-00291	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעל וייס זינמן
חובבי ציון 55, תל אביב - יפו 6334651

עורך הבקשה

הילה וייס סלע
גנתון 15, תל אביב - יפו 6941800

מהות הבקשה

שינויים בבניין לשימור מכת תכנית השימור הכוללים:

- איחוד דירות ללא תוספת שטח בין 2 הדירות המערביות בקומה ב' לדירה בקומה ג' ע"י תוספת מדרגות מקשרות בין הקומות,
- שינויים פנימיים בדירות
- הסדרת כניסה מקומה ב' וקומה ג'
לאחר השינויים יתקבל בניין המכיל 9 יח"ד

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0100-26-1 מתאריך 07/06/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור מכת תכנית השימור הכוללים:

- איחוד דירות ללא תוספת שטח בין 2 הדירות המערביות בקומה ב' לדירה בקומה ג' ע"י תוספת מדרגות מקשרות בין הקומות,
- שינויים פנימיים בדירות
- הסדרת כניסה מקומה ב' וקומה ג'
לאחר השינויים יתקבל בניין המכיל 9 יח"ד

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מחלקת שיפוז מבנים לפני תחילת השיפוז, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	לא ניתן להוסיף אלמנט מכל סוג ע"ע חזיתות המבנה, לשנות גודל, חומר וצורת פתחים או סגירות מרפסות, לבטל אלמנטים קונס' ובתנאי ריענון גוש קדמי של המבנה, הנחיות לרענון ינתנו בשטח ע"י מח' שימור וש.מ.מ. כל זה בהתאם למקור, לתיק התיעוד, חו"ד מח' שימור וש.מ.מ.
4	אי פגיעה באלמנטים מקוריים, כדוגמת: חדר מדרגות על כל מרכיביו, דלתות הכניסה לדירות, אלמנטים קונ' של המבנה, מערך תשתיות, צנרות קולחין ודלוחין וכו'.
5	- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.
6	הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: ג. הדירה/ות בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	שיפוז הבניין בהתאם למקור, לתיק התיעוד, חו"ד מח' שימור וש.מ.מ.
3	ביצוע כל הנחיות השימור וש"מ"מ למבנה כולו.

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

09/06/2026
 כ"ד סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הנביאים 14, שפירא צבי הרמן 21

7111/8	גוש/חלקה	26-0362	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	03/05/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0188-014	תיק בניין
6,557.00	שטח	26-00089	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחוזות חוף
 גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו 6701740

עורך הבקשה

ארז אשכנזי
 שמשון 5, פתח תקווה 4952702

מהות הבקשה

הקמת מגדל ממ"מים בן 3 קומות במבנה כיתות בן 3 קומות וקומת גג חלקית בבית ספר יסודי גבריאלי הכרמל.

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-26-0100 מתאריך 07/06/2026
--

לאשר את הבקשה להוספת מגדל ממ"מים בן 3 קומות בחזית הדרומית של המבנה מזרחי בן 3 קומות וקומת גג חלקית בבית ספר גבריאלי הכרמל 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
5	הצגת אישור כיבוי אש.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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.

עיר ללא הפסקה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון בקרה בעמידה בכל הדרישות לתחילת עבודות.
2	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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון בקרה בעמידה בכל הדרישות לתעודת גמר
2	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
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חו"ד יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 17.2.26
2	היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהוו אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

09/06/2026
כ"ד סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שביל הדמומית 6

6150/147	גוש/חלקה	25-1729	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	08/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0766-006	תיק בניין
169.00	שטח	25-00376	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חיים בגדדי
שביל הדמומית 6, תל אביב - יפו 6790036

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב
שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

מהות הבקשה

שינויים בבניין מגורים חד קומתי קיים, המכיל יח"ד אחת ובנוי בקיר משותף עם השכן בחלקה הסמוכה בצד המזרחי, הכוללים:
- שינויים בחלוקה הפנימית
- סגירת חלון בחזית מערבית
- שיפוץ גדרות
- הסדרת ממ"ד שנבנה בחזית האחורית במסגרת הוראת השעה של מלחמת "חרבות ברזל"

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 0100-26-1 מתאריך 07/06/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים חד קומתי קיים, המכיל יח"ד אחת ובנוי בקיר משותף עם השכן בחלקה הסמוכה בצד המזרחי, הכוללים:
- שינויים בחלוקה הפנימית
- סגירת חלון בחזית מערבית
- שיפוץ גדרות
- הסדרת ממ"ד שנבנה בחזית האחורית במסגרת הוראת השעה של מלחמת "חרבות ברזל"

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
6	אישור מעודכן מטעם פיקוד העורף, המתייחס לעדכון מיקום הממ"ד בהתאם לביצוע בפועל.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי שימוש במתקן הפוטוולטאי לייצור חשמל בפרק זמן העולה על 3 שנים יגרום לתפוגת ההיתר למתקן הפוטוולטאי, אלא אם הוארך ע"פ בקשת מבקש ההיתר. בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על מבקש הבקשה לפרק את המתקן הפוטוולטאי. [תמ"א 1, פרק מתקנים פוטוולטאים, סעיף 5.3.12]
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שניתנו בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה