

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-25-0058 תאריך: 12/03/2025 שעה: 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	25-0264		עגנון ש"י 11	מבנה גדל"ן (כד.) בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1
2	24-1170	0258-008	מהר"ל 8	אבירים קאסלרוק מהר"ל 8 תל אביב בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4
3	24-1159	1117-010	כהנשטם 10	נוגה ליפסקי בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7
4	24-1357	0472-135	ויצמן 135	יצחק עפר חברה לבנין ופיתוח בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	10
5	23-1697	0569-016	עקיבא אריה 16	אורי אורן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	12

17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי עגנון ש"י 11, 2438

6634/15	גוש/חלקה	25-0264	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	04/02/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג		תיק בניין
4,651.00	שטח	24-01360	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ
תוצרת הארץ 7, תל אביב - יפו 6789104 אלייד נדל"ן בע"מ
ששת הימים 30, בני ברק 5120261 משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
טברסקי 9, תל אביב - יפו 6721010

מהות הבקשה

חפירה ודיפון במגרש 110 ביחידת תכנון מספר 8, בעומק של כ-10 מטר (ממפלס פני הים, בפועל כ-19.5 מ' ממפלס הק.ק.ט) עבור הקמת 5 קומות מרתף (עם אפשרות חיבור למרתף במגרש 109 הגובל מצפון), בהתאם לתמ"ל/3001 ותע"א/תמ"ל3001(110) החלות על המגרש. הדיפון מוצע ע"י עוגנים זמניים (פלדה ופולימריים) בהיקף המגרש לחלקות הגובלות:
חלקה 2 בגוש 6634 (רחוב ש"י עגנון), מגרשים 610 (שצ"פ- מגרש ריק), 404 (מבני ציבור- מגרש ריק), 109 (מגורים ומסחר- מגרש ריק, ראה התייחסות למטה), ורחוב 2438 (בהקמה).
בתחום הדרך (רחוב עגנון ש"י): עקירות.
יש לציין שהוצא היתר (בתאריך 29/07/2024) לחפירה ודיפון עבור מגרש בייעוד מגורים ומסחר הגובל מצפון, מגרש 109, וכן הוגשה עבורו בקשת רישוי לבניה חדשה בהתאם לתמ"ל/3001 (הבקשה טרם נידונה בוועדה).

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0058 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון במגרש 110 ביחידת תכנון מספר 8, בעומק של כ-10 מטר (ביחס לפני הים) לצורך הקמה עתידית של 5 קומות מרתף.
לאשר החדרת עוגנים זמניים לחלקות:
חלקה 2 בגוש 6634 (רחוב ש"י עגנון), מגרשים 610 (שצ"פ- מגרש ריק), 404 (מבני ציבור - מגרש ריק), 109 (מגורים ומסחר), ורחוב 2438.
בתחום הדרך (רחוב עגנון ש"י): עקירות.
ככפוף 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



#	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	קבלת אישור התכנון במי אביבים (סעיף 6.19 (5)תמ"ל 3001)

תנאים בהיתר

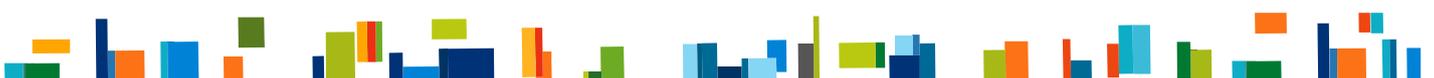
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר בכפוף להתחייבות המבקשים להוצאת העוגנים הזמניים בשלב סיום הקמת המרתפים.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 25,956 מ.
4	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
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	במידה ויידרש שטח התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ ו/או במגרש למבני ציבור יש לקבל את אישור אגף הנכסים.
2	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
4	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
6	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
7	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
8	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.
9	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/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	הוצאה בפועל של העוגנים הזמניים
2	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.





#	תנאי
3	הצגרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
4	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי מהר"ל 8

6955/64	גוש/חלקה	24-1170	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	27/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0258-008	תיק בניין
359.00	שטח	23-01498	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבירים קאסלרוק מהר"ל 8 תל אביב בע"מ
זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238

עורך הבקשה

רון שפיגל
ת.ד. 117, גבעת ח"ן 43905

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 23-0216 מ-12/09/2023 שניתן עבור הקמת בניין חדש למגורים (טרם נבנה), בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד, הכוללים:
- בקומות המרתפים: ביטול מרתף 3- ושינוי עומק מפלס מעלית רכב. שינויים בקונטור במרתפים (2- ו-1-).
במרתף 2-: שינויים בחלוקת פנימית ובעובי קירות. במרתף 1-: שינויים בחלוקת פנימית ובעובי קירות (ללא שינוי במספר מחסנים דירתיים מאושרים).
- בקומת הקרקע: הרחבת שטח לובי הכניסה לכיוון החזית הקדמית. בעורף, סגירת קומה המפולשת עבור הסדרת מפלס תחתון של דירת דופלקס עם כניסה לדירה הנ"ל דרך הלובי המשותף וגישה בין מפלסים באמצעות גרם מדרגות פנימי. הצמדת חצר במרווח עורפי וצדדי צפוני לדירת הדופלקס. שינויים במיקום פיר אוורור בתחום קונטור הבניין.
בקומה 1: הסדרת מפלס עליון לדירת דופלקס הכולל שינויים בפתחים, שינויים פנימיים וביטול דלת כניסה.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0058 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 23-0216 מ-12/09/2023 שניתן עבור הקמת בניין חדש למגורים (טרם נבנה), בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד, הכוללים:
- בקומות המרתפים: ביטול מרתף 3- ושינוי עומק מפלס מעלית רכב. שינויים בקונטור במרתפים (2- ו-1-).
במרתף 2-: שינויים בחלוקת פנימית ובעובי קירות. במרתף 1-: שינויים בחלוקת פנימית ובעובי קירות (ללא שינוי במספר מחסנים דירתיים מאושרים).
- בקומת הקרקע: הרחבת שטח לובי הכניסה לכיוון החזית הקדמית. בעורף, סגירת קומה המפולשת עבור הסדרת מפלס תחתון של דירת דופלקס עם כניסה לדירה הנ"ל דרך הלובי המשותף וגישה בין מפלסים



באמצעות גרם מדרגות פנימי. הצמדת חצר במרווח עורפי וצדדי צפוני לדירת הדופלקס. שינויים במיקום פיר אוורור בתחום קונטור הבניין.
בקומה 1: הסדרת מפלס עליון לדירת דופלקס הכולל שינויים בפתחים, שינויים פנימיים וביטול דלת כניסה.

בכפוף לכל דין, 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	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
3	בקשה לשינויים. כל התנאים שחלו בהיתר המקורי לנושא עצים, חלים על בקשה זו.

תנאים להתחלת עבודות

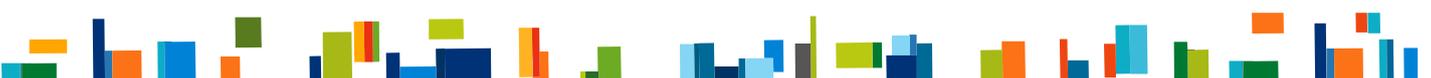
#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	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
3	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
4	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
5	אישור רשות הכבאות

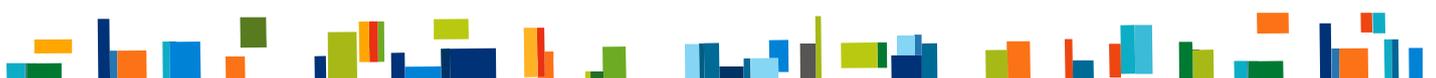
הערות

#	תנאי
1	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.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר בנייה מס' 23-0216 מ-12/09/2023)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי כהנשטם 10, ליפסקי לואי 13

6213/700	גוש/חלקה	24-1159	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	26/08/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1117-010	תיק בניין
841.00	שטח	22-00387	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נוגה ליפסקי 13 בע"מ
הברזל 31, תל אביב - יפו 6971045

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

הריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות ומרתף והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתפים עבור 27 יח"ד המכיל:
בקומת מרתף 3 - : מאגרי מים חדר משאבות מחסן טכני ו- 2 מחסנים דירתיים .
בקומת המרתף 2 - : 12 חניות וחניית נכים , 2 חניות אופנוע ו- 6 מחסנים דירתיים
בקומת המרתף 1 - : 13 חניות 2 חניות אופנוע 8 מחסנים דירתיים חדר טרפו וחדר מונים.
בקומת הקרקע : מבואת כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חדר אופניים, גרעין מעלית ומדרגות ו-3 דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות צמודות במרווחי צד.
בקומות 1-5 (בכל קומה): 4 דירות עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גוזזטרה בחזיתות קדמיות ומרפסת גוזזטרה פינתית צדדית (במסגרת קווי הבניין).
בקומה 6 (בנסיגה): 2 דירות גג עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג צמודות בחזיתות קדמיות מסתורי כביסה מבונים במעקה .
בקומה 7 (בנסיגה): 2 דירות גג עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג ומסתורי כביסה מבונים במעקה המרפסת. דירה צפונית עם מדרגות גישה פנימיות לגג מוצמד.
בגג העליון: חלק גג פרטי מוצמד עם גישה מהדירה בגרם מדרגות ובו בריכת שחיה וארון מכונות וחלק גג טכני משותף עם גישה משותפת באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין. ובו גנרטור, מערכות סולאריות ומיזוג אויר
בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים מבואות ופירי תשתיות.
בחצר: פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, חצרות משותפות ופרטיות, גדרות הפרדה פנימיות, שביל גישה מרכזי מרחוב ליפסקי ושביל שירות מרחוב כהנשטם וביניהם שביל מקשר ברצועה המפולשת. רמפת ירידה לחניון בדופן המערבית של החזית הצפונית . גמל מיים בדופן הדרומית של החזית מזרחית , חצר מגוננת רחבה בחזיתות הקדמיות לכהנשטם וליפסקי .



החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0058 מתאריך 12/03/2025

הריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות ומרתף והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתפים עבור 27 יח"ד המכיל:
בקומת מרתף 3- : מאגרי מים חדר משאבות מחסן טכני ו- 2 מחסנים דירתיים .
בקומת המרתף 2- : 12 חניות וחניית נכים , 2 חניות אופנוע ו- 6 מחסנים דירתיים
בקומת המרתף 1- : 13 חניות 2 חניות אופנוע 8 מחסנים דירתיים חדר טרפו וחדר מונים.
בקומת הקרקע : מבואת כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חדר אופניים, גרעין מעלית ומדרגות ו-3 דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות צמודות במרווחי צד.
בקומות 1-5 (בכל קומה): 4 דירות עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גזוזטרה בחזיתות קדמיות ומרפסת גזוזטרה פינתית צדדית (במסגרת קווי הבניין).
בקומה 6 (בנסיגה) : 2 דירות גג עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג צמודות בחזיתות קדמיות מסתורי כביסה מבונים במעקה .
בקומה 7 (בנסיגה) : 2 דירות גג עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג ומסתורי כביסה מבונים במעקה המרפסת. דירה צפונית עם מדרגות גישה פנימיות לגג מוצמד.
בגג העליון: חלק גג פרטי מוצמד עם גישה מהדירה בגרם מדרגות ובו בריכת שחיה וארון מכונות וחלק גג טכני משותף עם גישה משותפת באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין. ובו גנרטור, מערכות סולאריות ומיזוג אויר
בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים מבואות ופירי תשתיות.
בחצר: פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, חצרות משותפות ופרטיות, גדרות הפרדה פנימיות, שביל גישה מרכזי מרחוב ליפסקי ושביל שירות מרחוב כהנשטם וביניהם שביל מקשר ברצועה המפולשת. רמפת ירידה לחניון בדופן המערבית של החזית הצפונית. גמל מים בדופן הדרומית של החזית מזרחית, חצר מגוננת רחבה בחזיתות הקדמיות לכהנשטם וליפסקי .

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.



#	תנאי
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
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.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 43705.00 ₪.

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 סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת 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	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 135

6212/151	גוש/חלקה	24-1357	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	26/09/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0472-135	תיק בניין
916.00	שטח	24-00912	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יצחק עפר חברה לבנין ופיתוח בע"מ
דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

עורך הבקשה

גל מרום
גרזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 21-1181 מ-16/03/2022 אשר תוקפו הוארך עד ל-16/03/2028 והיתר מס' 23-1450 מ-05/02/2024 עבור הקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 37 יח"ד הכוללים:

- בקומות: קרקע, 1-7: שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים ללא שינוי בצפיפות.
- בקומה 8 חלקית: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: איחוד 2 יח"ד וביטול ממ"ד אחד בשטח דירה מבוסלת.
- בכל הקומות (מעל מפלס פני הקרקע): ביטול פיר אוורור פנימי לדירות הדרומיות.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, המכיל 36 יח"ד.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0058 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-1181 מ-16/03/2022 אשר תוקפו הוארך עד ל-16/03/2028 והיתר מס' 23-1450 מ-05/02/2024 עבור הקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 37 יח"ד הכוללים:
- בקומות: קרקע, 1-7: שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים ללא שינוי בצפיפות.
- בקומה 8 חלקית: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: איחוד 2 יח"ד וביטול ממ"ד



אחד בשטח דירה מבוסלת.
- בכל הקומות (מעל מפלס פני הקרקע): ביטול פיר אוורור פנימי לדירות הדרומיות.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, המכיל 36 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 בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שיירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבנין ב. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
4	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

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 הקודם לרבות תוקפו (היתר מס' 21-1181 מ 16.03.2022 והיתר שינויים 23-1450 מ 05.02.2024).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי עקיבא אריה 16, דנין יחזקאל 10

6213/1054	גוש/חלקה	23-1697	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	03/12/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0569-016	תיק בניין
312.00	שטח	22-01181	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורי אורן
דנין יחזקאל 10, תל אביב - יפו 6215467

עורך הבקשה

אלינור אורן
אימבר 2, תל אביב - יפו 6436201

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 21-0037 מתאריך 04/04/2021 שתוקפו הוארך בהיתר 0359 הכללים: 2025-0359 הריסת יחידת הדיור המערבית פינתית אשר בנויה בקיר משותף מלא עם הקוטג' הצמוד ממזרח. ובנייתה מחדש בקיר משותף, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף חלקי עבור 1 יח"ד (קוטג') כעת מבוקשים: שינויים עבור היתר: פרגולה בחצר אחורית ושינויים בקומה א' ללא תוספת שטחים.

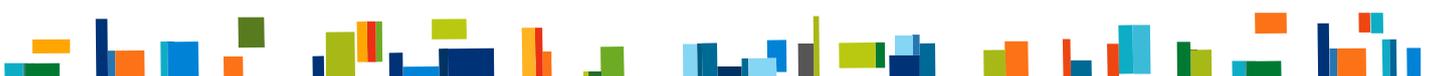
החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-25-0058 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0037 מתאריך 04/04/2021 שתוקפו הוארך בהיתר 2025-0359 הכללים: פרגולה בחצר אחורית ושינויים בקומה א' - ללא תוספת שטחים. 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
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

תנאים בהיתר

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



תנאי	#
להיתר הבניה	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

